

grundbesitz europa, grundbesitz global und grundbesitz Fokus Deutschland – Information zu Öffentlichen Kaufangeboten für Offene Immobilienpublikumsfonds

Anleger von Offenen Immobilienpublikumsfonds erhalten derzeit vermehrt über ihre depotführende Stelle die Information, dass i.d.R. ausländische Investmentgesellschaften eine sogenannte „Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten“, auch „Freiwilliges öffentliches Kaufangebot“ oder „Bekanntmachung an die Inhaber von Immobilien Fondsanteilen“ genannt, veröffentlicht haben. Dies erfolgt über Wertpapiermitteilungen (WM-Mitteilungen) und den Bundesanzeiger und betrifft auch Anleger der Offenen Immobilienpublikumsfonds grundbesitz europa, grundbesitz global und grundbesitz Fokus Deutschland der DWS Grundbesitz GmbH.

WM-Mitteilungen leiten automatisch alle Informationen zu einem Wertpapier oder Fonds an depotführende Stellen und Banken weiter, die diese Informationen im Anschluss an die Anteilinhaber weitergeben. Die Banken sind verpflichtet, diese Angebote an die Anteilinhaber weiterzuleiten. Durch die Banken erfolgt i.d.R. weder eine Kommentierung noch eine Prüfung des Angebots oder des Anbieters. Die Anleger müssen daher selbst die Wirtschaftlichkeit und Seriosität des jeweiligen Angebots prüfen und entscheiden, ob sie das Angebot annehmen oder nicht.

Die Angebote unterscheiden sich in ihren Ausgestaltungen teils deutlich, bspw. in Bezug auf

- die genannten Preise – diese sind entweder bereits vorgegeben oder die Anleger können Verkaufsangebote abgeben,
- die maximale Stückzahl, die von der jeweiligen Investmentgesellschaft angekauft wird – wobei die Annahme von Verkaufsangeboten oft nicht garantiert wird, und es im freien Ermessen der Investmentgesellschaft liegen kann, welche Angebote sie in welcher Höhe annehmen will, oder
- die genannte Frist zur Abgabe von Angeboten.

Teilweise beziehen sich die Angebote auch nur auf bestimmte Gattungen der Fonds, also im Falle der Offenen Immobilienpublikumsfonds der DWS Grundbesitz GmbH nur auf bestimmte Anteilklassen der Sondervermögen.

Die bisher bekannten Angebote liegen meist deutlich - teilweise sogar rund 50% - unterhalb der aktuellen Rücknahmepreise der Kapitalverwaltungsgesellschaft. In Medienberichten und von Verbraucherzentralen wurde mehrfach vor der Annahme solcher Angebote gewarnt. Zudem waren die bisher bekannten Offerten aufgrund der genannten Begrenzung auf eine bestimmte Anzahl an Anteilen teilweise sehr gering in Bezug auf das jeweilige Fondsvermögen.

Die DWS Grundbesitz GmbH möchte darauf hinweisen, dass sie mit keinem dieser Angebote in Verbindung steht.

Die DWS Grundbesitz GmbH gibt keine Stellungnahme oder Empfehlung zu den Angeboten ab.

Allgemeine Informationen zum Thema „Öffentliche Kaufangebote für Wertpapiere“ von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) sind unter folgenden Link zu finden:

https://www.bafin.de/DE/Verbraucher/GeldanlageWertpapiere/Wertpapiergeschaefte/Kaufangebote/kaufangebote_artikel.html

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.

Die Fonds grundbesitz europa, grundbesitz global und grundbesitz Fokus Deutschland sind von der DWS Grundbesitz GmbH aufgelegte und von ihr verwaltete 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 der Wesentlichen Anlegerinformationen 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://realestate.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.

Diese Fonds nehmen entsprechend der gesetzlichen Regelungen (Artikel 8 der EU- Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088) eine Offenlegung im Hinblick auf ökologische Merkmale, die sie berücksichtigen, vor. Eine Offenlegung nach Artikel 10 der EU Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088 finden Sie für grundbesitz europa, grundbesitz global und grundbesitz Fokus Deutschland unter dws.de/de-DE/AssetDownload/Index/?assetGuid=36dc1ae6-fc65-4393-9092-2f77e2185d4c&publishLocationGuid=2057b648-955b-42d4-8dd6-80d84e3261fd
dws.de/AssetDownload/Index/?filename=SFDR Document_DE0009807057_DE_01-01-2023.pdf&assetGuid=75710506-bee1-4d3a-b4dc-811bdd923b8b&source=DWS
dws.de/de-DE/AssetDownload/Index/?filename=SFDR Document_DE0009807081_DE_01-01-2023.pdf&assetGuid=7fc1dccc-52fc-45e7-b20f-2c8b84f927dc&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: 15.01.2025