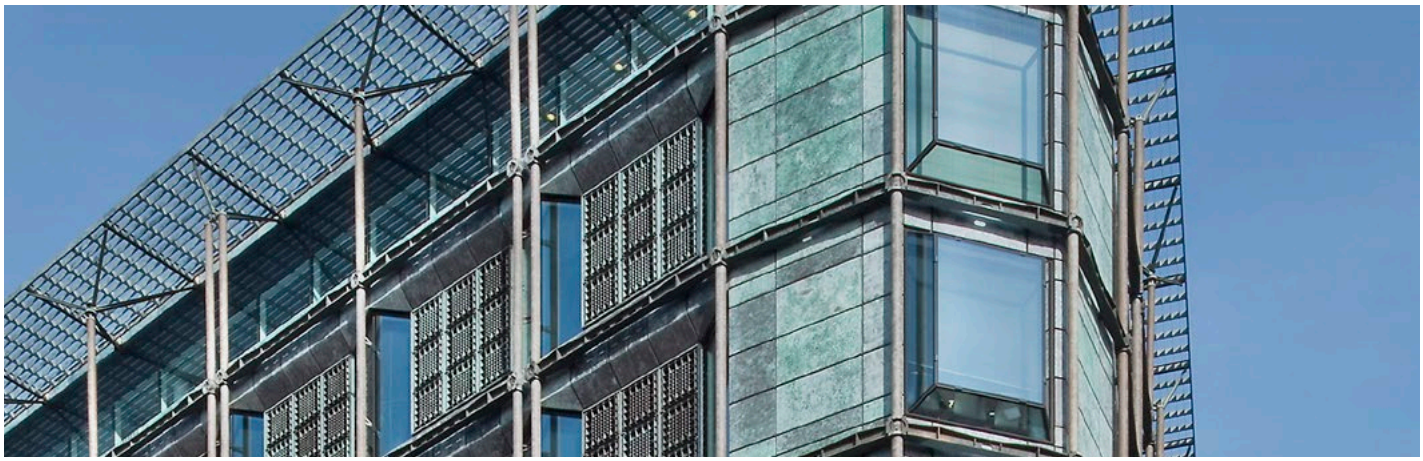
Bei diesem Dokument handelt es sich um eine Marketingmitteilung.



Erfolgreiches zweites Geschäftshalbjahr 2024/25

Die zweite Hälfte des Geschäftsjahres 2024/25 hat sich nach der Konsolidierungsphase in den Vorjahren für grundbesitz global positiv entwickelt.

Nach einer marktbedingten Phase der Verkehrswertkorrekturen zeigt sich der Offene Immobilienfonds grundbesitz global gut positioniert. Die ab Ende 2022 notwendigen Neubewertungen der Fondsimmobilien infolge gestiegener Zinsen und höherer Risikoaufschläge – insbesondere im Bürosegment – gelten nun weitgehend als abgeschlossen.

Zugleich wurde in den letzten zwei Jahren durch strategische Transaktionen aktiv Liquidität geschaffen, um Anteilrückgaben zu bedienen, und das Portfolio gezielt auf zukunftsfähige Nutzungsarten ausgerichtet – mit Schwerpunkten auf Wohnen und modernen Büroflächen („Next Generation Offices“).

Positives Marktumfeld

Die Entwicklung des Fonds wird unterstützt durch das positive Marktumfeld mit großer Nachfrage insbesondere nach Wohn- und modernen Büroimmobilien, die auf ein bestehendes Unterangebot und einen deutlichen Rückgang der Neubautätigkeit trifft. Gleichzeitig kann eine merkliche Verbesserung der Transaktionsmärkte festgestellt werden.

Ausblick auf das neue Geschäftsjahr ab April 2025

Das Fondsmanagement erwartet für 2025 wieder eine positive Anteilwertentwicklung und erwartet bei einem weiteren Halten des Bestandsportfolios keine größeren Wertkorrekturen. Mittel- bis langfristig wird eine Performance des Fonds angestrebt, die sich wieder wettbewerbsfähig zu 10-jährigen Anleiherenditen zeigt. grundbesitz global präsentiert sich damit als solide aufgestellter Fonds mit aussichtsreichem Potenzial für die kommenden Jahre.

Diese Prognosen geben die Einschätzung des Fondsmanagements zum aktuellen Zeitpunkt wieder. Für deren tatsächliches Eintreten kann keine Gewähr übernommen werden. Die weitere Entwicklung ist insbesondere abhängig von etwaigen weiteren Anteilrückgabeverlangen der Anleger.

Anlagestrategie

Investitionen in Immobilien in Europa, Nordamerika sowie Asien/Pazifik. Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach fortwährender Ertragskraft sowie Diversifikation nach Lage, Größe, Investitionsvolumen, Nutzung und Mieter.

Auszeichnungen

Juni 2024: Ratings von Scope für Asset Management Gesellschaften und für Offene Immobilienfonds veröffentlicht. Quelle: scopeanalysis.com

AA+ AMR

SCOPE

Asset Management Rating: „Sehr gute Qualität“

Das Asset Management Rating AA+$_{AMR}$ für die DWS entspricht der Einschätzung „sehr gute Qualität und Kompetenz im Management von Immobilieninvestments“. Scope verweist u. a. auf die ausgeprägte lokale Präsenz des deutschen Immobilienfondsgeschäfts der DWS als Teil der globalen Plattform der DWS-Gruppe, die sehr hohen Standards der operativen Prozesse, das hervorragende Research, sowie die klar definierte ESG-Strategie.

bb AIF
Offene Immobilienfonds

SCOPE

grundbesitz global mit Ratingnote bb$_{AIF}$ bewertet

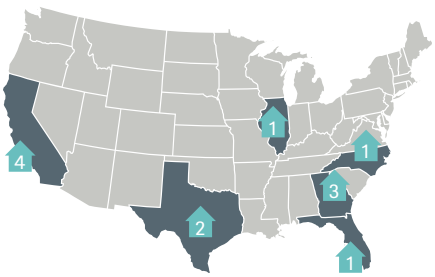
Das im Vergleich zum Jahr zuvor geringere Rating wird insbesondere mit der niedrigeren Performance im Beurteilungszeitraum 2023 begründet. Positiv bewertet wurden u.a. die Lagequalität der Immobilien, der sehr geringe Anteil von Single-Tenant-Strukturen sowie die geringe Konzentration der Mieteinnahmen. Außerdem hebt Scope die mit rund 91% überdurchschnittlich hohe Zertifizierungsquote der Fondsimmobilien hervor.

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

grundbesitz global

Die Standorte der Fondsimmobilien (Anzahl der Immobilien pro Land)

Nordamerika
12 Immobilien

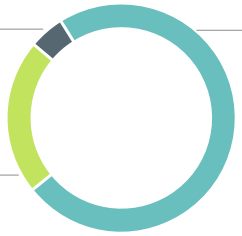


Europa
44 Immobilien

Asien/Pazifik
4 Immobilien

Hinweis: Die Anzahl beinhaltet auch Immobilien, an denen der Fonds nur anteilig über eine Gesellschaft beteiligt ist.

Geographische Verteilung der 60 Fondsimmobilien



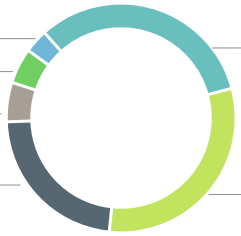
4,8% Asien/Pazifik
davon
3,1% Australien
1,7% Japan

22,1% USA

73,1% Europa
davon
12,2% Spanien
9,8% Großbritannien
7,3% Irland
7,0% Portugal
6,6% Italien
6,6% Niederlande
6,6% Schweden
5,2% Frankreich
5,1% Polen
6,9% Sonstige

Basis: Verkehrswerte

Nutzungsarten der Fondsimmobilien



3,2% Hotel
5,1% Lager/Logistik
5,4% Sonstiges
22,7% Wohnen

32,5% Handel
31,1% Büro & Praxis

Basis: Jahressollmietertrag

Sonstiges = Parken, Kommunikationsanlagen etc.

Fondsübersicht (in Millionen EUR)

Fondsvermögen	2.970,9
Immobilienvermögen direkt gehalten	346,0
Immobilienvermögen über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.825,6
Liquide Mittel[1]	337,1
Kredite direkt gehaltener Immobilien	0,0
Sonstiges[2]	462,2
Liquiditätsquote[3]	11,3%
Fremdkapitalquote[4]	22,7%
Vermietungsquote[5]	88,2%
Engagement in Fremdwährung[6]	43,3%

[1] Inkl. 5% Mindestliquidität in Höhe von 149 Millionen EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)
[2] Saldo aus sonstigem Vermögen (u. a. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften und Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Zinsansprüche) sowie sonstigen Verbindlichkeiten (u. a. Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung sowie Grundstückskäufen und Bauvorhaben)
[3] Bezogen auf das Fondsvolumen
[4] Bezogen auf das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)
[5] Vermietung gemessen am Jahressollmietertrag
[6] Erfolgen mit Währungssicherungsgeschäften

An- und Verkäufe im Geschäftsjahr 2024/2025 (01.04.2024–31.03.2025)

Ankäufe

Land	Anzahl (Ankauf/Objekt)	Direkt gehaltene Immobilien oder Beteiligungen	Kaufpreis in Millionen EUR[7]	Anschaffungs-nebenkosten in Millionen EUR[8]	Investitionsvolumen in Millionen EUR	Beteiligungsquote in %
Spanien	1	Beteiligung	32,9	1,2	34,1	60
Summe Ankäufe	**1**		**32,9**	**1,2**	**34,1**	

Verkäufe

Land	Anzahl	Verkaufspreis in Millionen EUR[9]	Nebenkosten und Gebühren in Millionen EUR	Erlös in Millionen EUR	Mehrerlös in Millionen EUR[10]	Letzter Verkehrswert laut Gutachten in Millionen EUR
Australien	1	65,5	1,5	64,1	-1,8	65,8
Südkorea	2	105,2	2,3	102,9	9,2	93,7
Japan	1	41,0	1,3	39,7	-0,4	40,1
Spanien	1	35,3	1,0	34,3	1,8	32,4
Frankreich	1	15,3	0,5	14,8	-0,4	15,2
USA	1	98,2	2,7	95,5	-2,7	98,2
Summe Verkäufe	**7**	**360,5**	**9,3**	**351,2**	**5,8**	**345,4**

[7] Laut Kaufvertrag, ohne Berücksichtigung etwaiger Auf- und Abschläge bei Übergang Besitz, Nutzen, Lasten der gesamten Projektentwicklung.
[8] Inkl. Fondsgebühren sowie aller sonstigen mit dem Kauf in Verbindung stehenden Kosten.
[9] Maßgeblich für die Währungsumrechnung ist der jeweilige Kurs des Besitzübergangs.
[10] Vor Steuern

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

grundbesitz global
Anteilklasse RC

Preise Anteilklasse RC

Ausgabepreis	49,76 EUR
Rücknahmepreis	47,39 EUR
Anteilwert	47,39 EUR
Anzahl Stücke	60.550.421

(Stand: 31.03.2025)

Fondsübersicht Anteilklasse RC (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse RC
Fondsvermögen	2.970,9	2.869,7
Immobilienvermögen direkt gehalten	346,0	334,2
Immobilienvermögen über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.825,6	1.763,4
Liquide Mittel[1]	337,1	325,6
Kredite direkt gehaltener Immobilien	0,0	0,0
Sonstiges[2]	462,2	446,5

[1] Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)
[2] Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

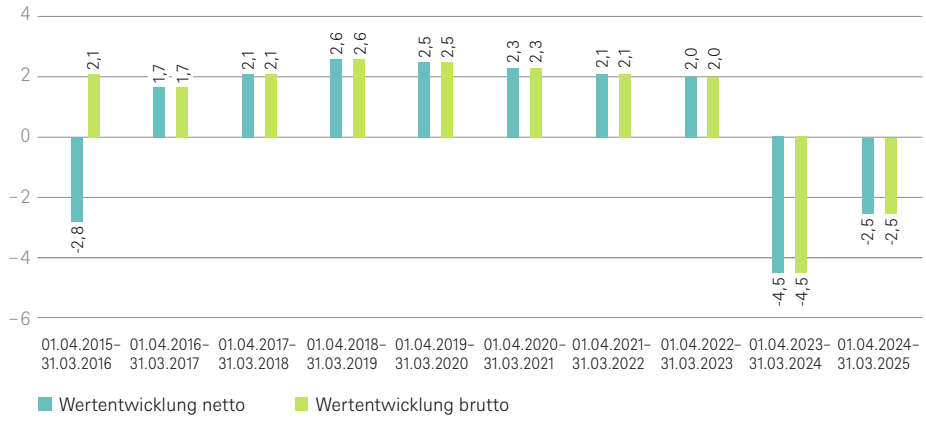
Wertentwicklung Anteilklasse RC

Kumulierte Wertentwicklung brutto*

		Ø p.a.
1 Jahr	-2,5%	
3 Jahre	-5,1%	-1,7%
5 Jahre	-0,9%	-0,2%
10 Jahre	10,4%	1,0%
Seit Auflegung der Anteilklasse RC (25.07.2000)	90,8%	2,7%

*Erläuterung siehe letzte Seite

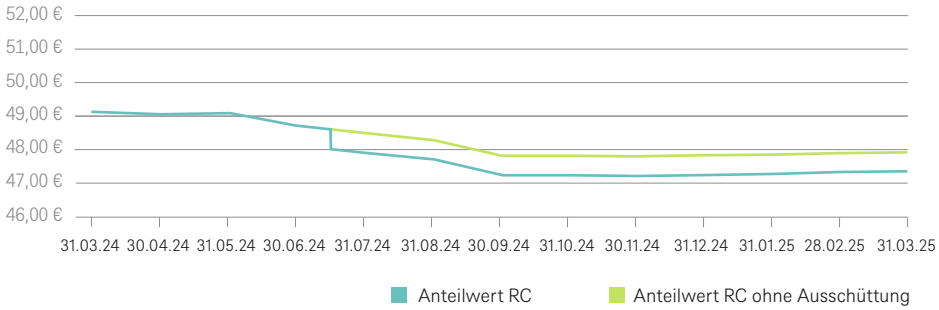
Jährliche Wertentwicklung in %*



Allgemeine Fondsdaten
Anteilklasse RC

Kapitalverwaltungsgesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz global
ISIN	DE0009807057
WKN	980705
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	25.07.2000
Geschäftsjahr	1. April – 31. März
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0 %
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Verwaltungsvergütung	1,0% p.a. des anteiligen Fondsvermögens
Gesamtkostenquote	1,09% (Stand: 31.03.2024)

Entwicklung des Anteilwertes RC



Renditen Anteilklasse RC

	Geschäftsjahr 2023/2024 (01.04.2023 – 31.03.2024)
Immobilienrendite[3] (vor Abzug der Fondskosten)**	-4,7%
Liquiditätsrendite[4] (vor Abzug der Fondskosten)**	2,0%
Fondsrendite* (BVI-Methode)	-4,5%

*/** Erläuterung siehe letzte Seite
[3] Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobilienbeteiligungen nach Abzug der Fremdmittel.
[4] Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

Ausschüttungen im Überblick (Anteilklasse RC)

Ausschüttungstermin	17.07.2024	19.07.2023	20.07.2022
Ausschüttungsbetrag je Anteil (EUR)	0,55	1,00	1,15
Ausschüttungsrendite[5]	1,05%	1,90%	2,18%
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig (EUR)	0,44	0,20	0,23
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,44	0,20	0,23
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,44	0,20	0,23
Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018	80,0%	80,0%	80,0%

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland
[5] Bezogen auf den Anteilwert zu Beginn des Geschäftsjahres.

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

grundbesitz global
Anteilklasse IC

Preise Anteilklasse IC

Ausgabepreis	50,37 EUR
Rücknahmepreis	47,97 EUR
Anteilwert	47,97 EUR
Anzahl Stücke	2.109.543

(Stand: 31.03.2025)

Fondsübersicht Anteilklasse IC (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse IC
Fondsvermögen	2.970,9	101,2
Immobilienvermögen direkt gehalten	346,0	11,8
Immobilienvermögen über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.825,6	62,2
Liquide Mittel[1]	337,1	11,5
Kredite direkt gehaltener Immobilien	0,0	0,0
Sonstiges[2]	462,2	15,7

[1] Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)
[2] Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

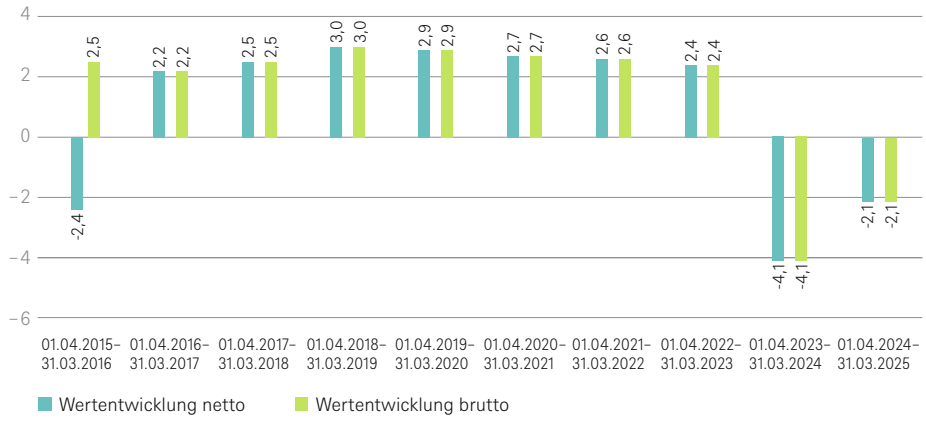
Wertentwicklung Anteilklasse IC

Kumulierte Wertentwicklung brutto*

		Ø p.a.
1 Jahr	-2,1%	
3 Jahre	-3,8%	-1,3%
5 Jahre	1,4%	0,3%
10 Jahre	15,4%	1,4%
Seit Auflegung der Anteilklasse IC (01.04.2008)	40,4%	2,0%

*Erläuterung siehe letzte Seite

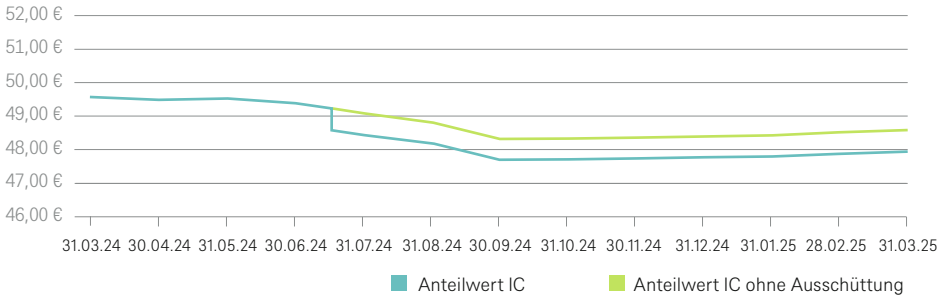
Jährliche Wertentwicklung in %*



Allgemeine Fondsdaten
Anteilklasse IC

Kapitalverwaltungsgesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz global
ISIN	DE000A0NCT95
WKN	A0NCT9
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	01.04.2008
Geschäftsjahr	1. April – 31. März
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0 %
Mindestanlagesumme bei Erstinvestition	400.000 EUR
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Verwaltungsvergütung	0,55% p.a. des anteiligen Immobilienvermögens 0,05% p.a. der anteiligen Liquiditätsanlagen
Gesamtkostenquote	0,61% (Stand: 31.03.2024)

Entwicklung des Anteilwertes IC



Renditen Anteilklasse IC

	Geschäftsjahr 2023/2024 (01.04.2023 – 31.03.2024)
Immobilienrendite[3] (vor Abzug der Fondskosten)**	-4,7%
Immobilienrendite nach Fondskosten[3]	-5,3%
Liquiditätsrendite[4] (vor Abzug der Fondskosten)**	2,0%
Liquiditätsrendite nach Fondskosten[4]	2,0%
Fondsrendite* (BVI-Methode)	-4,1%

*/** Erläuterung siehe letzte Seite
[3] Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobilienbeteiligungen nach Abzug der Fremdmittel.
[4] Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

Ausschüttungen im Überblick (Anteilklasse IC)

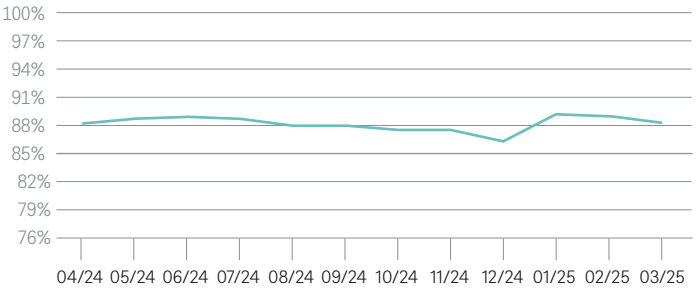
Ausschüttungstermin	17.07.2024	19.07.2023	20.07.2022
Ausschüttungsbetrag je Anteil (EUR)	0,65	1,25	1,35
Ausschüttungsrendite[5]	1,23%	2,36%	2,54%
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig (EUR)	0,52	0,25	0,27
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,52	0,25	0,27
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,52	0,25	0,27
Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018	80,0%	80,0%	80,0%

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland
[5] Bezogen auf den Anteilwert zu Beginn des Geschäftsjahres.

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

grundbesitz global
Informationen zum Immobilienportfolio

Vermietungsquote (gemessen am Jahressollmietertrag)

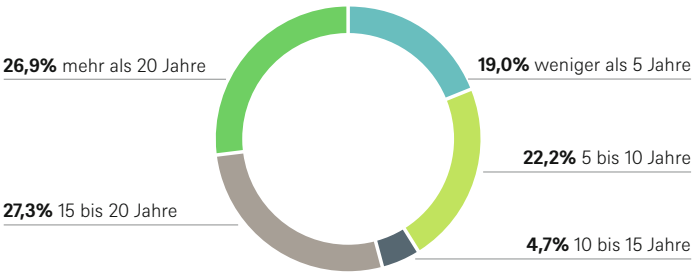


Vermietungsquote im März 2025	88,2%
Mieteinnahmen des Fonds pro Jahr (Vertragsmiete)	204,9 Millionen EUR

Top 10 Immobilien (gemessen am Verkehrswert)

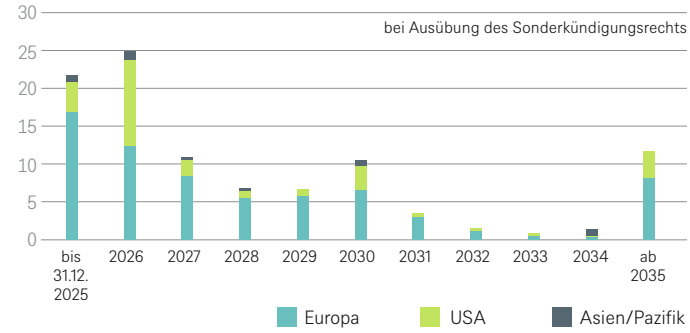
Immobilien	Prozentualer Anteil
Barberino di Mugello, Barberino Designer Outlet (IT)	6,6%
Stockholm, Solna United (SE)	6,6%
Espoo, Keilalahdentie 2-4 (FI)	4,6%
Barcelona, Farggi – Office (ES)	4,1%
Leiria, Leiria Shopping (PT)	4,0%
London Stratford, The International Quarter London (GB)	3,3%
London, 60 Queen Victoria Street (GB)	3,1%
Sarasota, Citria at Fruitville Commons (US)	3,1%
Dublin, Westend Retail Park (IE)	3,0%
Houston, Kirby Groove (US)	2,8%
Summe	**41,2%**

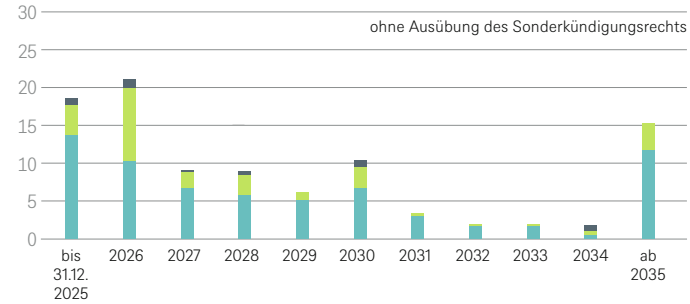
Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Basis: Verkehrswerte

Auslaufende Mietverträge (gemessen an der Vertragsmiete des Fonds in %)





Mietverträge in Asien und Wohnungsmietverträge in den USA werden ortsüblich mit kurzfristiger Laufzeit und hoher Verlängerungswahrscheinlichkeit abgeschlossen. In der Grafik wird die Verlängerungswahrscheinlichkeit nicht abgebildet.

Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen.

Top 5 Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete)

Branchen	Prozentualer Anteil
Einzelhandel	33,5%
Wohnen	24,5%
Hotel/Gastronomie	5,4%
Automobil und Transport	3,9%
Banken und Finanzdienstleistung	3,8%
Summe	**71,1%**

Tuscany Apartments, Los Angeles, Kalifornien/USA, Wohn- und Geschäftsgebäude

Espoo, Finnland, Bürogebäude

Narita, Chiba, Japan, Lager-, Logistikgebäude

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

grundbesitz global

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand

Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR[1]
I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung[2]			**245.100**
Österreich			
1030 Wien, Rennweg 12, „Am Belvedere“	Hotelgebäude	13.818	35.950
Frankreich			
92800 Puteaux, 18, rue Hoche, „KupkA“	Bürogebäude	19.050	69.700
Polen			
50-365 Breslau, Plac Grunwaldzki 23, 25 27, „Grunwaldzki Center“	Bürogebäude	27.756	43.550
Irland			
Dublin, 15 Blanchardstown, Snugborough Road, „Westend Retail Park“	Einkaufszentrum	29.582	95.900
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung			**100.878**
Großbritannien			
London EC4, 60 Queen Victoria Street	Bürogebäude	im Bau	100.878
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung[2]			**1.578.636**
Ungarn			
100% Gesellschaftsanteile an Mom Park Torony Kft., Budapest Objekt: 1124 Budapest, Csörsz utca 41–45, „Mom Park“	Bürogebäude	12.102	37.750
Portugal			
100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Investment Madeira Sociedade Imobiliária Unipessoal LDA & S.A. Objekt: Madeira, 9004-568 Funchal, Estrada Monumental 390, „Forum Madeira“	Einkaufszentrum	21.472	65.700
100% Gesellschaftsanteile an RREEF Investment Azambuja Unipessoal LDA & S.A. Objekt: 2050 Vila Nova da Rainha (Azambuja), Estrada Nacional 3 KM 7, „Azambuja EIPA II“	Lager-, Logistikgebäude	52.638	32.650
100% Gesellschaftsanteile an LCC Leiriashopping - Centro Comercial, S.A. Objekt: 2400-441 Leiria, Alto do Vieiro, „Leiria Shopping“	Einkaufszentrum	24.635	127.500
Polen			
46,995% Gesellschaftsanteile an Bolsover Sp. Zo.o. 17 Sp.k. (Limited Partnership)			
Objekt: 05-505 Warschau, Pulawska 42E	Einkaufszentrum	23.034	53.433
Objekt: 41-208 Kattowitz, Orlat Lwowskich 138	Einkaufszentrum	16.938	30.335
Objekt: 80-174 Danzig, Przywidzka 8	Einkaufszentrum	17.473	34.988
Finnland			
100% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Espoon Keilalahden ABCD-talot (MREC) Objekt: 02150 Espoo, Keilalahdentie 2–4	Bürogebäude	31.159	147.200
Niederlande			
100% Gesellschaftsanteile an Oval Tower UG & Co. KG Objekt: 1101 HE Amsterdam, De Entrée 99–197, „Oval Tower“	Bürogebäude	23.627	85.950
100% Gesellschaftsanteile an Daalse Kwint UG & Co. KG Objekt: 3511 SX Utrecht, Daalseplein 1 und 101, „Daalse Kwint“	Bürogebäude	19.037	66.400
100% Gesellschaftsanteile an Docks 2 Residential Coöperatief U.A. Objekt: 2497 Den Haag, Rijswijkse Landingslaan 322–352	Wohngebäude	1.855	4.150
100% Gesellschaftsanteile an Docks 2 Residential Coöperatief U.A. Objekt: 2497 Den Haag, Rijswijkse Landingslaan 392–452	Wohngebäude	3.405	8.800
100% Gesellschaftsanteile an Docks 2 Residential Coöperatief U.A. Objekt: 2642 Pijnacker, Wollebrand 1–23	Wohngebäude	1.137	3.000
100% Gesellschaftsanteile an Docks 2 Residential Coöperatief U.A. Objekt: 3031 Rotterdam, Boezemkade 11–213	Wohngebäude	9.459	31.300
100% Gesellschaftsanteile an Docks 2 Residential Coöperatief U.A. Objekt: 3223 Hellevoetsluis, Zoutweide 2–502	Wohngebäude	4.810	11.850
Irland			
100% Gesellschaftsanteile an Grundbesitz Global ICAV Objekt: Dublin, Veron Avenue „Verville“	Wohngebäude	5.029	32.200
Objekt: Dublin, Killester, Brookwood Court, St. Brigits Road	Wohngebäude	6.137	39.900
Objekt: Dublin, Cedar Place, Ridgewood	Wohngebäude	6.389	26.500
Objekt: Dublin, Raheny, Howth Road „Strand View“	Wohngebäude	6.984	38.800

[1] Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.
[2] Beinhaltet Länder mit Mietverträgen auf Euro-Basis.

Fortsetzung nächste Seite

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

grundbesitz global

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)

Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR[1]
Italien			
100% Gesellschaftsanteile an BMG Barberino Srl Objekt: 50031 Barberino di Mugello, Via Antonio Meucci, „Barberino Designer Outlet“	Einkaufszentrum	26.597	212.100
Frankreich			
60% Gesellschaftsanteile an SCI Saint Gilles Omega Objekt: 30800 Saint-Gilles, Rue du Falcon, „Niemes Logistics Centre“	Lager-, Logistikgebäude	68.352	33.960
60% Gesellschaftsanteile an SCI Carvin Omega Objekt: 62220 Carvin, Gay Lussac 17, „Carvin Logistics Centre“	Lager-, Logistikgebäude	21.852	20.100
60% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin-Planque II Omega Objekt: 59553 Lauwin-Planque, Rue de la Plaine, „Lauwin-Planque II Logistics Centre“	Lager-, Logistikgebäude	30.517	15.180
60% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin-Planque III Omega Objekt: 59553 Lauwin-Planque, Rue Amazon, „Lauwin-Planque III Logistics Centre“	Lager-, Logistikgebäude	55.412	26.460
Spanien			
60% Gesellschaftsanteile an PRS GETAFE B, S.L. Objekt: Paseo de la Estacion 19, 28904 Getafe, “Getafe 2”	Wohngebäude	19.742	34.830
49% Gesellschaftsanteile an Parque Shopping Elche, S.L.U. Objekt: 3205 Elche (Elx), Calle Jacarilla 7, „L'Aljub“	Einkaufszentrum	47.355	84.550
100% Gesellschaftsanteile an Zona Franca Global Barcelona, S.L.U. Objekt: 08038 Barcelona, Passeig de la Zona Franca 17–19	Wohngebäude	26.290	76.925
100% Gesellschaftsanteile an Farggi Global Hotel Barcelona, S.L. Objekt: 08018 Barcelona, Carrer del Perú 104	Hotel	7.668	63.150
100% Gesellschaftsanteile an Farggi Global Office Barcelona, S.L. Objekt: 08018 Barcelona, Carrer de Bilbao 140	Bürogebäude	25.388	132.975
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung			**1.288.340**
Großbritannien			
45% Gesellschaftsanteile an Eighteen Amaryllis S.à.r.l., Luxembourg Objekt: E20 London Stratford, Building S9 „The International Quarter London“	Bürogebäude	25.784	105.030
12,6% Gesellschaftsanteile an Beith Street Propco Limited Objekt: Glasgow G11 6BZ, 21 Beith Street, „West End“	Wohngebäude	12.875	16.993
12,6% Gesellschaftsanteile an Fountainbridge Propco Limited Objekt: Edinburgh EH3 9QG, 125a Fountainbridge, „Fountainbridge“	Wohngebäude	6.183	10.100
12,6% Gesellschaftsanteile an Strawberry Place Propco Limited Objekt: Newcastle upon Tyne NE 4PQ, Strawberry Place, „Strawberry Place“	Wohngebäude	7.545	8.512
12,6% Gesellschaftsanteile an First Street Manchester Propco Limited Objekt: Manchester M15 4FN, 13 Jack Rosenthal Street, „First Street“	Wohngebäude	5.909	7.687
12,6% Gesellschaftsanteile an Circle Square 10 & 11 Propco Limited Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „10 & 11 Circle Square“	Wohngebäude	18.432	29.355
12,6% Gesellschaftsanteile an St. Albans Place Propco Limited Objekt: Leeds LS2 8JP, Cross Belgrave Street, „St Albans Place“	Wohngebäude	9.219	10.441
12,6% Gesellschaftsanteile an Circle Square 9 Propco Limited Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „9 Circle Square“	Wohngebäude	7.513	14.118
12,6% Gesellschaftsanteile an Pebble Mill Propco Limited Objekt: Birmingham B29 7ES, Petershore Road, „Pebble Mill“	Wohngebäude	8.066	10.471
Japan			
100% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd.			
Objekt: Shibayama-cho, 148-15 Iwayama, Sanbu-gun, Chiba, „Narita“	Lager-, Logistikgebäude	43.057	55.118
Schweden			
100% Gesellschaftsanteile an GG Tygeln PropCo AB, Stockholm Objekt: 169 68 Stockholm, Gardsvägen 7, Rättarvägen 3, „Solna United“	Bürogebäude	33.692	211.277

[1] Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.

Fortsetzung nächste Seite

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

grundbesitz global

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)

Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR[1]
USA			
100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Pacific Plaza, L.P., Delaware Objekt: Daly City, Kalifornien 94014, 1901 und 2001 Junipero Serra Boulevard, „2001 DC Station“	Freizeit	9.359	29.592
100% Gesellschaftsanteile an gg Kirby Groove L. P. Objekt: Houston, 2925 Richmond Avenue, TX 78759 „Kirby Grove“	Bürogebäude	23.778	90.584
100% Gesellschaftsanteile an gg Oakbrook L. P. Objekt: Oak Brook, 2155 West 22nd Street, IL 60523 „The Shops at Oak Brook Place“	Einkaufszentrum	16.459	69.805
100% Gesellschaftsanteile an 1019 Market Street L.P., Delaware Objekt: San Francisco, Kalifornien 94103, 1019 Market Street	Bürogebäude	7.592	25.139
100% Gesellschaftsanteile an Galeria North II L.P. Objekt: Dallas, Texas 75240, 13727 Noel Road, „Galleria North Tower II“	Bürogebäude	28.810	63.868
100% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC Objekt: Los Angeles, 3770 South Figueroa Street, CA 90007, „Tuscany Apartments“	Wohn- und Geschäftsgebäude	12.086	86.642
49% Gesellschaftsanteile an GREF GG Eastland Center LP Objekt: West Covina, 2753 E. Eastland Center Drive, CA 91791	Einkaufszentrum	75.388	81.545
100% Gesellschaftsanteile an GG Candour House LP Objekt: Candour House, 1050 Slater Road, Durham, NC 27703	Wohngebäude	24.988	72.263
100% Gesellschaftsanteile an GG The Catherine LP Objekt: Roswell, 11042 Alpharetta Highway, GA 30076, „The Catherine“	Wohngebäude	25.830	87.542
100% Gesellschaftsanteile an GG The Catherine Land Parcel A, L.P. Objekt: Roswell, 11060 Alpharetta Highway, GA 30076	Unbebautes Grundstück		2.672
100% Gesellschaftsanteile an GG The Catherine Land Parcel B, L.P. Objekt: Roswell, 11040 Alpharetta Highway, GA 30076	Unbebautes Grundstück		881
100% Gesellschaftsanteile an gg Citria LP Objekt: Sarasota, 3017 Clementine Court, FL 34240, „Citria at Fruitville Commons“	Wohngebäude	27.182	98.516
Australien			
100% Gesellschaftsanteile an 90 Arthur Street Trust Objekt: North Sydney, 90 Arthur Street, NSW 2060	Bürogebäude	9.303	50.094
100% Gesellschaftsanteile an G Global 180Q AUT Objekt: Brisbane, 180 Queen Street Mall, QLD 4000	Geschäfts- und Bürogebäude	3.529	27.924
100% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited Objekt: Canberra, 197 London Circuit, ACT 2601	Hotel	6.803	22.170

I. + II.	**Direkt gehaltenes Immobilienvermögen**	**345.978**
III. + IV.	**Über Immobilien-Gesellschaften gehaltenes Immobilienvermögen**	**2.866.976**
Summe:	**Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)**	**3.212.954**

[1] Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.

Wechselkurse (Fremdwährung zu Euro) 31.03.2025

Land	Kurs	Währung
Schweden	10,82700	SEK
Großbritannien	0,83269	GBP
USA	1,07800	USD
Japan	162,28747	JPY
Australien	1,71179	AUD

Risiken

- Anteilpreisrisiko: Der Anteilwert kann jederzeit unter den Kaufpreis fallen, zu dem der Kunde den Anteil erworben hat.
- 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.
- Immobilienrisiken: Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objektstandorte können für Mieter an Attraktivität verlieren, sodass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Der Wert der Immobilien kann wegen geringerer Mieteinnahmen oder Marktänderungen sinken. Die Instandhaltung der Objekte kann teurer werden als geplant. Mögliche Änderungen im Steuerrecht können den Ertrag aus einer Immobilie beeinflussen.
- Risiken aus der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften: Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich neben den Immobilienrisiken Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.
- Risiken aus fremdfinanzierten Immobilien: Wenn Immobilien des Fonds fremdfinanziert werden, wirken sich Wertminderungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (sog. Hebeleffekt/Leverage).
- Risiken aus der eingeschränkten Verfügbarkeit/Mindesthaltefrist: Anleger können auf Änderungen der Rahmenbedingungen (zum Beispiel fallende Immobilienpreise) nur nach Einhaltung der Mindesthaltedauer von 24 Monaten und der zwölfmonatigen Rückgabefrist und damit nur mit Verzögerung reagieren.
- Besonderes Preisänderungsrisiko: Während der Mindesthaltefrist von 24 Monaten und der zwölfmonatigen Rückgabefrist kön-nen Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt. Damit besteht das Risiko, dass der durch den Anleger erzielte Rücknahmepreis niedriger als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder als der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung ist.
- Neuanleger (d.h. Anleger, die nach dem 21. Juli 2013 Anteile erworben haben) können anders als Bestandsanleger (d.h. Anleger, die vor dem 22. Juli 2013 Anteile erworben haben) nicht von einem Freibetrag (dieser beträgt je Bestandsanleger 30.000,- Euro, die dieser je Kalenderhalbjahr ohne Einhaltung von Mindesthalte- und Rückgabefristen zurückgeben darf) 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 Fondsübersicht 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 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. Vertriebsstellen wie etwa Banken oder andere Wertpapierdienstleistungsunternehmen weisen dem interessierten Anleger gegebenenfalls Kosten oder Kostenquoten aus, die von den hier beschriebenen Kosten abweichen und diese übersteigen können. Ursächlich hierfür können neue regulatorische Vorgaben für die Berechnung und den Ausweis der Kosten durch diese Vertriebsstellen sein, und zwar insbesondere infolge der Umsetzung der Richtlinie 2014/65/EU (Richtlinie über Märkte für Finanzinstrumente, Markets in Financial Instruments Directive – „MiFID2-Richlinie") ab dem 3. Januar 2018.

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_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. Nähere steuerliche Informationen entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt. Personen, die Investmentanteile erwerben wollen, halten oder eine Verfügung im Hinblick auf Investmentanteile beabsichtigen, wird empfohlen, sich von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe über die individuellen steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens oder der Veräußerung der in dieser Unterlage beschriebenen Investmentanteile beraten zu lassen.

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.

* 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, d.h., ein Anleger, der Fondsanteile im Wert von 1.000 Euro erwerben möchte, muss dafür 1.050 Euro aufwenden. 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.**

** Die Fondskennzahlen, ergänzende Fondsdaten und Renditen sind bis zum 31.03.2024 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 01.04.2024 sind vorläufig. Die DWS Grundbesitz GmbH übernimmt für die Richtigkeit dieser Kennzahlen keine Gewähr.

© DWS Grundbesitz GmbH, Februar 2025, CRC: 980705

DWS Grundbesitz GmbH
Mainzer Landstraße 11–17
60329 Frankfurt am Main
Internet: realassets.dws.com

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

DWS Investment GmbH[1]
60612 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0) 69-910-12371
Internet: www.dws.de
E-Mail: info@dws.com

[1] Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.