



## Vollvermietung und Steigerung der Mieteinnahmen

Der Offene Immobilienfonds grundbesitz global profitiert mit dem spanischen Einkaufszentrum „L'Aljub“ von einer besonders positiven Entwicklung des Objekts.

Das Einkaufszentrum, an dem der Fonds zu 49 % beteiligt ist, konnte seine Mieteinnahmen seit dem Erwerb im Jahr 2018 deutlich steigern und weist aktuell eine Vollvermietung auf. Damit zählt L'Aljub weiterhin zu den wertstabilen und ertragsstarken Objekten des Fonds.

### Nachhaltige Ertragssteigerung in herausforderndem Marktumfeld

Trotz der pandemiebedingten Belastungen entwickelte sich der Net Operating Income (NOI) ausgesprochen robust. Abgesehen vom kurzfristigen Rückgang während der Pandemie zeigt der NOI seit 2018 einen kontinuierlichen Aufwärtstrend und liegt – inklusive Prognose 2025 – rund 44 %



über dem Niveau zum Zeitpunkt der Akquisition. Auch die Besucherzahlen liegen inzwischen wieder über dem Vor-Pandemie-Niveau.

Das 2003 eröffnete Center verfügt über rund 45.700 m<sup>2</sup> Mietfläche, mehr als 110 Mieteinheiten und rund 3.000 Parkplätze. Modernisierungen der vergangenen

Jahre haben die Attraktivität erhöht; heute ist das Center vollständig an namhafte Marken vermietet. Die Lage in Elche nahe Alicante sowie der starke Tourismus der Region unterstützen die stabile Nachfrage.

Der spanische Einzelhandel zeigt sich insgesamt widerstandsfähig. Die E-Commerce-Penetration ist seit den Lockdowns weitgehend stabil, während der stationäre Handel sich erholt.

Mit der Vollvermietung und der deutlichen Steigerung der Erträge bleibt L'Aljub ein wichtiger Performancebeitrag im Portfolio des grundbesitz global.

### 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

Jun 2025: Ratings von Scope für Asset Management Gesellschaften und für Offene Immobilienfonds veröffentlicht. Quelle: scopeanalysis.com



Asset Management Rating: „Sehr gute Qualität“

Das Asset Management Rating AA+<sub>AMR</sub> für die DWS im Segment Real Estate Deutschland bestätigt die „sehr gute Qualität und Kompetenz im Management von Immobilieninvestments“. Scope verweist u. a. auf die klar definierte und umfassend dokumentierte ESG-Strategie, die exzellente Investorenbetreuung, die ausgeprägte lokale Präsenz in Deutschland als Teil der globalen DWS-Plattform, die sehr hohen Standards der operativen Prozesse sowie das hervorragende Research.

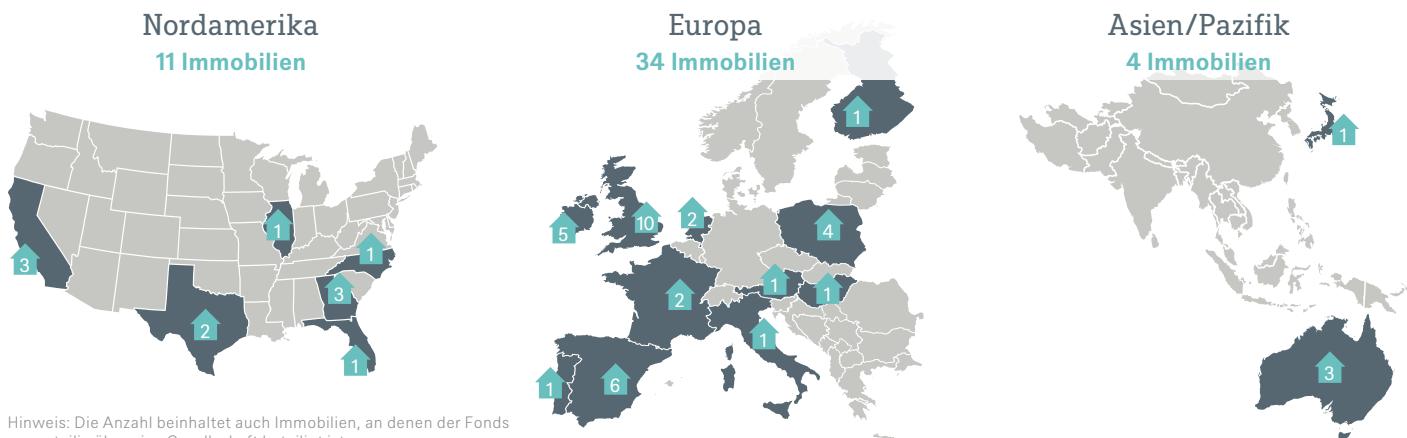


grundbesitz global mit Ratingnote bb<sub>AIF</sub> bewertet

Das Rating berücksichtigt die Herausforderungen im Marktumfeld, verweist jedoch auf mehrere positive Aspekte des Fonds. Positiv bewertet wurden u. a. der im Branchenvergleich günstige Vervielfältiger des Immobilienportfolios, der zweitbeste Nachhaltigkeitswert der Branche, die starke ESG-Positionierung mit hoher Datenqualität, die breite Mieterdiversifikation, die strategisch ausgerichteten Verkäufe zur Risikosteuerung sowie das geringe Risiko aus Einzelmietern.

## grundbesitz global

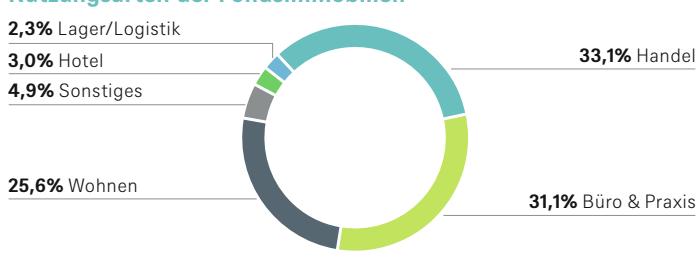
### Die Standorte der Fondssimmobilien (Anzahl der Immobilien pro Land)



### Geographische Verteilung der 49 Fondssimmobilien



### Nutzungsarten der Fondssimmobilien



### Fondsübersicht (in Millionen EUR)

Fondsvermögen	2.602,8
Immobilienvermögen direkt gehalten	328,9
Immobilienvermögen über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.510,4
Liquide Mittel <sup>1</sup>	407,7
Kredite direkt gehaltener Immobilien	0,0
Sonstiges <sup>2</sup>	355,8
Liquiditätsquote <sup>3</sup>	15,7%
Fremdkapitalquote <sup>4</sup>	21,8%
Vermietungsquote <sup>5</sup>	89,2%
Engagement in Fremdwährung <sup>6</sup>	39,2%

<sup>1</sup> Inkl. 5% Mindestliquidität in Höhe von 130 Millionen EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)

<sup>2</sup> 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 Grundstücks-käufen und Bauvorhaben)

<sup>3</sup> Bezogen auf das Fondsvermögen

<sup>4</sup> Bezogen auf das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)

<sup>5</sup> Vermietung gemessen am Jahressollmietertrag; ohne Objekte in Erstvermietung. Seit Juli 2025: Paseo de la Estación 27, 28904 Getafe. Bei Einrechnung aller Objekte des Immobilienvermögens beträgt die Vermietungsquote 88,2%.

<sup>6</sup> Erfolgen mit Währungssicherungsgeschäften

Basis: Jahressollmietertrag

Sonstiges = Parken, Kommunikationsanlagen etc.

### Verkäufe und Ankäufe im Geschäftsjahr 2025/2026

#### Verkäufe

Land	Anzahl	Direkt gehaltene Immobilie oder Beteiligung	Verkaufspreis in Millionen EUR	Letzter Verkehrswert laut Gutachten in Millionen EUR	Beteiligungsquote
Portugal	1	Direkt	32,6	32,7	
Portugal	1	Beteiligung	66,0	65,5	100%
Frankreich	3	Beteiligung	71,1	69,2	60%
Niederlande	5	Beteiligung	71,8	59,1	100%
Schweden	1	Beteiligung	194,7	192,8	100%
<b>Summe Verkäufe</b>	<b>11</b>		<b>436,3</b>	<b>419,2</b>	

Alle Angaben bezogen auf die Immobilie bzw. bei Gesellschaftsverkäufen bezogen auf den Wert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilie. Ohne Transaktionskosten und ohne Steuern. Maßgeblich für die Währungsumrechnung beim Verkaufspreis ist der jeweilige Wechselkurs zum Besitzübergang. Die Umrechnung des letzten Verkehrswertes erfolgt zum Wechselkurs des vorherigen Monatsultimo.

Ein Objekt in den USA wurde durch einen öffentlich bestellten Verwalter im September 2025 veräußert.

#### Ankäufe

Land	Anzahl	Direkt gehaltene Immobilie oder Beteiligung	Kaufpreis in Millionen EUR	Beteiligungsquote
Spanien	1	Beteiligung	63,9	60%
<b>Summe Ankäufe</b>	<b>1</b>		<b>63,9</b>	

Alle Angaben bezogen auf die Immobilie bzw. bei Gesellschaftskäufen bezogen auf den Wert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilie. Ohne Transaktionskosten und ohne Steuern. Maßgeblich für die Währungsumrechnung beim Kaufpreis ist der jeweilige Wechselkurs zum Besitzübergang.

**grundbesitz global****Anteilkasse RC****Preise Anteilkasse RC**

Ausgabepreis	48,75 EUR
Rücknahmepreis	46,43 EUR
Anteilwert	46,43 EUR
Anzahl Stücke	54.182.569

(Stand: 30.11.2025)

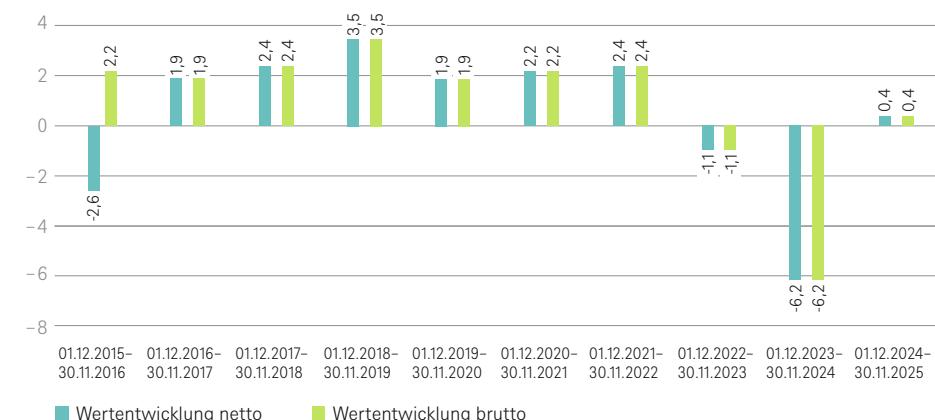
**Fondsübersicht Anteilkasse RC (in Millionen EUR)**

	Insgesamt	Anteilkasse RC
Fondsvermögen	2.602,8	2.516,0
Immobilienvermögen direkt gehalten	328,9	317,9
Immobilienvermögen über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.510,4	1.460,0
Liquide Mittel <sup>1</sup>	407,7	394,1
Kredite direkt gehaltener Immobilien	0,0	0,0
Sonstiges <sup>2</sup>	355,8	344,0

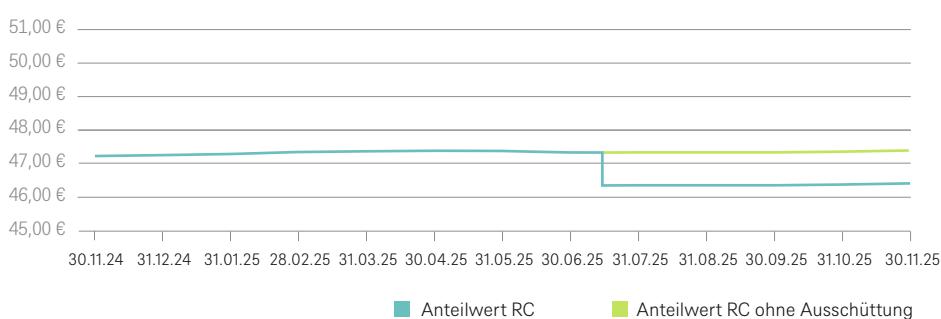
<sup>1</sup> Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)<sup>2</sup> Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten**Wertentwicklung Anteilkasse RC**Kumulierte Wertentwicklung brutto  
(jeweils per 30.11.2025)\*

	Ø p.a.	
1 Jahr	0,4%	
3 Jahre	-6,8%	-2,3%
5 Jahre	-2,5%	-0,5%
10 Jahre	9,8%	0,9%
Seit Auflegung der Anteilkasse RC (25.07.2000)	91,0%	2,6%

\*Erläuterung siehe letzte Seite

**Jährliche Wertentwicklung in % (jeweils per 30.11.2025)\*****Allgemeine Fondsdaten****Anteilkasse 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	1,1% (Stand: 31.03.2025)

**Entwicklung des Anteilwertes RC****Renditen Anteilkasse RC**  
**Geschäftsjahr 2024/2025 (01.04.2024 – 31.03.2025)**

Immobilienrendite <sup>3</sup> (vor Abzug der Fondskosten)**	-2,0%
Liquiditätsrendite <sup>4</sup> (vor Abzug der Fondskosten)**	2,6%
Fondsrendite* (BVI-Methode)	-2,5%

<sup>3</sup>/\*\* Erläuterung siehe letzte Seite<sup>3</sup> Bezuggröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobilienbeteiligungen nach Abzug der Fremdmittel.<sup>4</sup> Bezuggröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.**Ausschüttungen im Überblick (Anteilkasse RC)**

Ausschüttungstermin	16.07.2025	17.07.2024	19.07.2023
Ausschüttungsbetrag je Anteil (EUR)	1,00	0,55	1,00
Ausschüttungsrendite <sup>5</sup>	2,03%	1,05%	1,90%
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig (EUR)	0,20	0,11	0,20
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,20	0,11	0,20
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,20	0,11	0,20
Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018	80,0%	80,0%	80,0%

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland

<sup>a</sup> Bezogen auf den Anteilwert zu Beginn des Geschäftsjahrs.

**grundbesitz global****Anteilkasse IC****Preise Anteilkasse IC**

Ausgabepreis	49,43 EUR
Rücknahmepreis	47,08 EUR
Anteilwert	47,08 EUR
Anzahl Stücke	1.844.273
(Stand: 30.11.2025)	

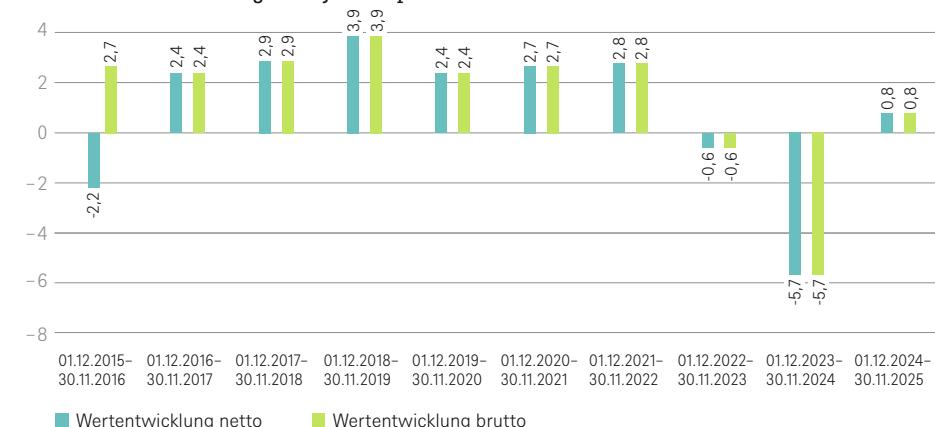
**Fondsübersicht Anteilkasse IC** (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilkasse IC
Fondsvermögen	2.602,8	86,8
Immobilienvermögen direkt gehalten	328,9	11,0
Immobilienvermögen über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.510,4	50,4
Liquide Mittel <sup>1</sup>	407,7	13,6
Kredite direkt gehaltener Immobilien	0,0	0,0
Sonstiges <sup>2</sup>	355,8	11,9

<sup>1</sup> Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)<sup>2</sup> Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten**Wertentwicklung Anteilkasse IC**Kumulierte Wertentwicklung brutto  
(jeweils per 30.11.2025)\*

	Ø p.a.	
1 Jahr	0,8%	
3 Jahre	-5,5%	-1,9%
5 Jahre	-0,3%	-0,1%
10 Jahre	14,8%	1,4%
Seit Auflegung der Anteilkasse IC (01.04.2008)	40,9%	2,0%

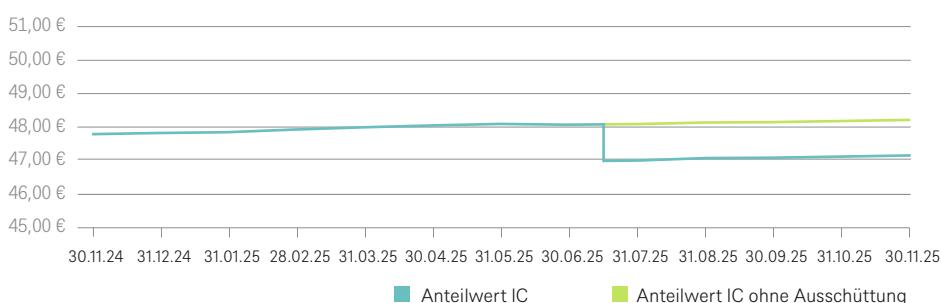
## Jährliche Wertentwicklung in % (jeweils per 30.11.2025)\*



\*Erläuterung siehe letzte Seite

**Allgemeine Fondsdaten****Anteilkasse IC**

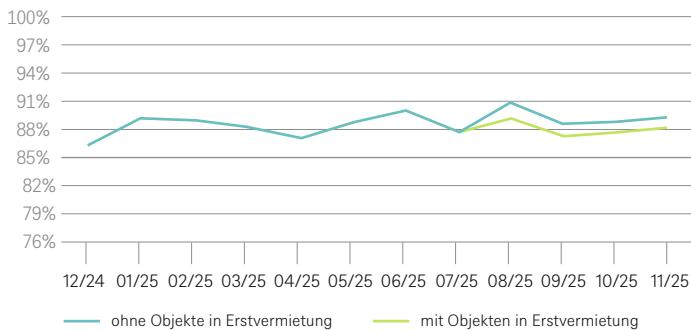
Kapitalverwaltungsgesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz global
ISIN	DE000A0NCT95
WKN	A0NCT9
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	01.04.2008
Geschäftsjahr	1. April – 31. März
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0 %
Mindestanlagesumme bei Erstinvestition	400.000 EUR
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Verwaltungsvergütung	0,55% p.a. des anteiligen Immobilienvermögens 0,05% p.a. der anteiligen Liquiditätsanlagen
Gesamtkostenquote	0,68% (Stand: 31.03.2025)

**Entwicklung des Anteilwertes IC**

## grundbesitz global

### Informationen zum Immobilienportfolio

#### Vermietungsquote (gemessen am Jahressollmiettertrag)



Vermietungsquote im Oktober 2025\* 89,2%

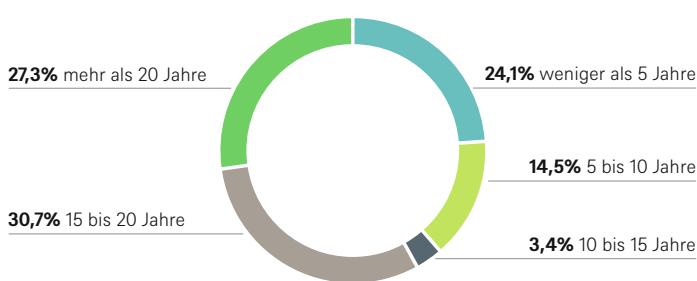
Mieteinnahmen des Fonds pro Jahr (Vertragsmiete) 176,4 Millionen EUR

\*Ohne Objekte in Erstvermietung. Seit Juli 2025: Paseo de la Estacion 27, 28904 Getafe.

#### Top 10 Immobilien (gemessen am Verkehrswert)

Immobilien	Prozentualer Anteil
Barberino di Mugello, Barberino Designer Outlet (IT)	7,7%
Leiria, Leiria Shopping (PT)	5,1%
Espoo, Keilalahdentie 2-4 (FI)	5,0%
Barcelona, Farggi - Office (ES)	4,8%
London Stratford, The International Quarter London (GB)	3,5%
London, 60 Queen Victoria Street (GB)	3,5%
Dublin, Westend Retail Park (IE)	3,5%
Oval Tower (NL)	3,4%
Sarasota, Citria at Fruitville Commons (US)	3,3%
Elche, L'Aljub (ES)	3,2%
<b>Summe</b>	<b>43,0%</b>

#### Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Basis: Verkehrswerte



Galleria North Tower II, Dallas, Texas/USA,  
Bürogebäude

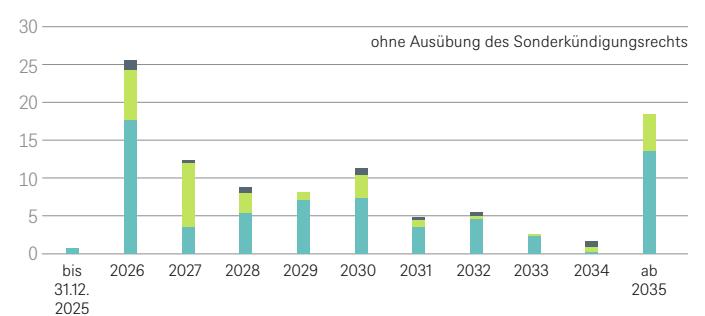
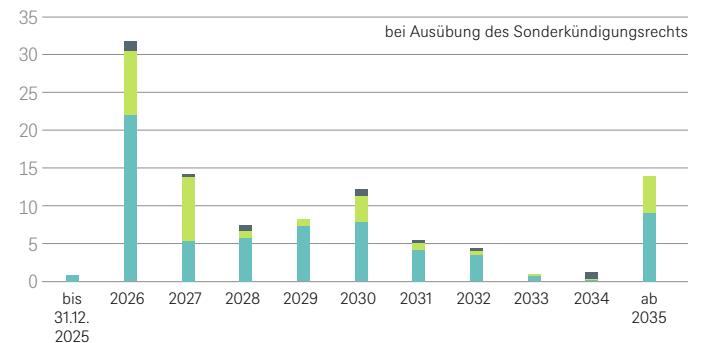


Kattowitz, Polen,  
Einkaufszentrum



Narita, Chiba, Japan,  
Lager-, Logistikgebäude

#### 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	36,0%
Wohnen	26,3%
Versorger und Telekommunikation	6,0%
Hotel/Gastronomie	5,9%
Banken und Finanzdienstleistung	3,8%
<b>Summe</b>	<b>78,0%</b>

Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

**grundbesitz global****Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand****Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio**

<b>Anschrift</b>	<b>Art der Nutzung</b>	<b>Nutzfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Stichtagsbezogener gutachterlicher Ver- kehrswert in TEUR<sup>1</sup></b>
<b>I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>2</sup></b>			<b>233.100</b>
Österreich			
1030 Wien, Rennweg 12, „Am Belvedere“	Hotelgebäude	13.818	30.000
Frankreich			
92800 Puteaux, 18, rue Hoche, „Kupka“	Bürogebäude	19.050	69.800
Polen			
50-365 Breslau, Plac Grunwaldzki 23, 25 27, „Grunwaldzki Center“	Bürogebäude	27.756	38.400
Irland			
Dublin, 15 Blanchardstown, Snugborough Road, „Westend Retail Park“	Einkaufszentrum	29.582	94.900
<b>II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>			<b>95.815</b>
Großbritannien			
London EC4, 60 Queen Victoria Street	Bürogebäude	im Bau	95.815
<b>III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung<sup>2</sup></b>			<b>1.431.506</b>
Ungarn			
100% Gesellschaftsanteile an Mom Park Torony Kft., Budapest Objekt: 1124 Budapest, Csörsz utca 41-45, „Mom Park“	Bürogebäude	12.102	36.625
Portugal			
100% Gesellschaftsanteile an LCC LeiriaShopping - Centro Comercial, S.A. Objekt: 2400-441 Leiria, Alto do Vieiro, „Leiria Shopping“	Einkaufszentrum	24.635	139.650
Polen			
46,995% Gesellschaftsanteile an Bolsover Sp. Zo.o. 17 Sp.k. (Limited Partnership) Objekt: 05-505 Warschau, Pulawska 42E	Einkaufszentrum	23.034	54.773
Objekt: 41-208 Kattowitz, Orlat Lwowskich 138	Einkaufszentrum	16.938	31.275
Objekt: 80-174 Danzig, Przywidzka 8	Einkaufszentrum	17.473	40.627
Finnland			
100% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Espoon Keilalahden ABCD-talot (MREC) Objekt: 02150 Espoo, Keilalahdentie 2-4	Bürogebäude	31.159	136.900
Niederlande			
100% Gesellschaftsanteile an Oval Tower UG & Co. KG Objekt: 1101 HE Amsterdam, De Entrée 99-197, „Oval Tower“	Bürogebäude	23.627	91.900
100% Gesellschaftsanteile an Daalse Kwint UG & Co. KG Objekt: 3511 SX Utrecht, Daalseplein 1 und 101, „Daalse Kwint“	Bürogebäude	19.037	67.100
Irland			
100% Gesellschaftsanteile an Grundbesitz Global ICAV Objekt: Dublin, Veron Avenue „Verville“	Wohngebäude	5.029	32.050
Objekt: Dublin, Killester, Brookwood Court, St. Brigits Road	Wohngebäude	6.137	39.000
Objekt: Dublin, Cedar Place, Ridgewood	Wohngebäude	6.389	26.850
Objekt: Dublin, Raheny, Howth Road „Strand View“	Wohngebäude	6.984	37.950
Italien			
100% Gesellschaftsanteile an BMG Barberino Srl Objekt: 50031 Barberino di Mugello, Via Antonio Meucci, „Barberino Designer Outlet“	Einkaufszentrum	26.597	211.150
Frankreich			
60% Gesellschaftsanteile an SCI Lauwin-Planque I Omega Objekt: 59553 Lauwin-Planque, Rue Amazon, „Lauwin-Planque III Logistics Centre“	Lager-, Logistikgebäude	55.412	26.370
Spanien			
60% Gesellschaftsanteile an PRS GETAFE B, S.L. Objekt: Paseo de la Estacion 19, 28904 Getafe, „Getafe 2“	Wohngebäude	19.742	35.970
60% Gesellschaftsanteile an PRS GETAFE A, S.L. Objekt: Paseo de la Estacion 27, 28904 Getafe, „Getafe 1“	Wohngebäude	40.296	64.020
49% Gesellschaftsanteile an Parque Shopping Elche, S.L.U. Objekt: 3205 Elche (Elx), Calle Jacarilla 7, „L'Aljub“	Einkaufszentrum	47.355	87.196
100% Gesellschaftsanteile an Zona Franca Global Barcelona, S.L.U. Objekt: 08038 Barcelona, Passeig de la Zona Franca 17-19	Wohngebäude	26.290	77.050
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	131.900

<sup>1</sup> Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.<sup>2</sup> Beinhaltet Länder mit Mietverträgen auf Euro-Basis.

Fortsetzung nächste Seite

Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

**grundbesitz global****Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)****Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio**

<b>Anschrift</b>	<b>Art der Nutzung</b>	<b>Nutzfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Stichtagsbezogener gutachterlicher Ver- kehrswert in TEUR<sup>1</sup></b>
<b>IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung</b>			<b>978.514</b>
Großbritannien			
45% Gesellschaftsanteile an Eighteen Amaryllis S.à.r.l., Luxembourg Objekt: E20 London Stratford, Building S9 „The International Quarter London“	Bürogebäude	25.784	97.077
12,6% Gesellschaftsanteile an Beith Street Propco Limited Objekt: Glasgow G11 6BZ, 21 Beith Street, „West End“	Wohngebäude	12.875	17.750
12,6% Gesellschaftsanteile an Fountainbridge Propco Limited Objekt: Edinburgh EH3 9QG, 125a Fountainbridge, „Fountainbridge“	Wohngebäude	6.183	9.694
12,6% Gesellschaftsanteile an Strawberry Place Propco Limited Objekt: Newcastle upon Tyne NE 4PQ, Strawberry Place, „Strawberry Place“	Wohngebäude	7.545	7.941
12,6% Gesellschaftsanteile an First Street Manchester Propco Limited Objekt: Manchester M15 4FN, 13 Jack Rosenthal Street, „First Street“	Wohngebäude	5.909	7.416
12,6% Gesellschaftsanteile an Circle Square 10 & 11 Propco Limited Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „10 & 11 Circle Square“	Wohngebäude	18.432	28.349
12,6% Gesellschaftsanteile an St. Albans Place Propco Limited Objekt: Leeds LS2 8JP, Cross Belgrave Street, „St Albans Place“	Wohngebäude	9.219	9.155
12,6% Gesellschaftsanteile an Circle Square 9 Propco Limited Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „9 Circle Square“	Wohngebäude	7.513	13.761
12,6% Gesellschaftsanteile an Pebble Mill Propco Limited Objekt: Birmingham B29 7ES, Petershore Road, „Pebble Mill“	Wohngebäude	8.066	10.952
Japan			
100% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd. Objekt: Shibayama-cho, 148-15 Iwayama, Sanbu-gun, Chiba, „Narita“	Lager-, Logistikgebäude	43.057	50.405
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	28.251
100% Gesellschaftsanteile an gg Kirby Grove L. P. Objekt: Houston, 2925 Richmond Avenue, TX 78759 „Kirby Grove“	Bürogebäude	23.778	80.742
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	64.913
100% Gesellschaftsanteile an Galeria North II L.P. Objekt: Dallas, Texas 75240, 13727 Noel Road, „Galleria North Tower II“	Bürogebäude	28.810	59.996
100% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC Objekt: Los Angeles, 3770 South Figueroa Street, CA 90007, „Tuscany Apartments“	Wohn- und Geschäftsgebäude	12.086	76.472
49% Gesellschaftsanteile an GREF GG Eastland Center LP Objekt: West Covina, 2753 E. Eastland Center Drive, CA 91791	Einkaufszentrum	75.388	76.866
100% Gesellschaftsanteile an GG Candour House LP Objekt: Candour House, 1050 Slater Road, Durham, NC 27703	Wohngebäude	24.988	65.128
100% Gesellschaftsanteile an GG The Catherine LP Objekt: Roswell, 11042 Alpharetta Highway, GA 30076, „The Catherine“	Wohngebäude	25.830	81.406
100% Gesellschaftsanteile an GG The Catherine Land Parcel A, L.P. Objekt: Roswell, 11060 Alpharetta Highway, GA 30076	Unbebautes Grundstück		2.484
100% Gesellschaftsanteile an GG The Catherine Land Parcel B, L.P. Objekt: Roswell, 11040 Alpharetta Highway, GA 30076	Unbebautes Grundstück		819
100% Gesellschaftsanteile an gg Citria LP Objekt: Sarasota, 3017 Clementine Court, FL 34240, „Citria at Fruitville Commons“	Wohngebäude	27.182	90.274
Australien			
100% Gesellschaftsanteile an 90 Arthur Street Trust Objekt: North Sydney, 90 Arthur Street, NSW 2060	Bürogebäude	9.303	48.121
100% Gesellschaftsanteile an G Global 180Q AUT Objekt: Brisbane, 180 Queen Street Mall, QLD 4000	Geschäfts- und Bürogebäude	3.529	28.423
100% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited Objekt: Canberra, 197 London Circuit, ACT 2601	Hotel	6.803	22.119
<b>I. + II. Direkt gehaltenes Immobilienvermögen</b>			<b>328.915</b>
<b>III. + IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltenes Immobilienvermögen</b>			<b>2.410.019</b>
<b>Summe: Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)</b>			<b>2.738.934</b>

<sup>1</sup> Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.

Wechselkurse (Fremdwährung zu Euro)	30.11.2025	
Land	Kurs	Währung
Großbritannien	0,87669	GBP
USA	1,15925	USD
Japan	181,23129	JPY
Australien	1,77676	AUD

## Risiken

- Anteilepreisrisiko: 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 Mindesthaltefrist 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 können 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 Rückgabeklärung 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-Richtlinie“) seit 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-81bdd923b8b&source=DWS](https://realassets.dws.com/de-DE/AssetDownload/Index/?filename=SFDR%20Document_DE0009807057_DE_01-01-2023.pdf&assetGuid=75710506-bee1-4d3a-b4dc-81bdd923b8b&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 Fonds-ebene 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.

\*\* Alle Zahlen vorbehaltlich der Prüfung durch Wirtschaftsprüfer zu den Berichtsterminen.

© DWS Grundbesitz GmbH, November 2025, CRC: 980705

DWS Grundbesitz GmbH  
Mainzer Landstraße 11-17  
60329 Frankfurt am Main  
Internet: [realassets.dws.com](http://realassets.dws.com)

Weitere Informationen erhalten Sie bei:  
DWS Investment GmbH<sup>1</sup>  
60612 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 (0) 69-910-12371  
Internet: [www.dws.de](http://www.dws.de)  
E-Mail: [info@dws.com](mailto:info@dws.com)

<sup>1</sup> Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.