

grundbesitz europa: Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2022/2023

Ausschüttung am 20.12.2023

Gute Nachrichten für die Anleger von grundbesitz europa: Der Fonds wird für das am 30.09.2023 beendete Geschäftsjahr 2022/2023 insgesamt rund 145 Mio. Euro an seine Anleger ausschütten.

In der Anteilklasse RC wird die Ausschüttung 0,60 Euro je Anteil betragen (nach 1,00 Euro je Anteil im Vorjahr). Dies entspricht einer Ausschüttungsrendite von rund 1,5% für das Geschäftsjahr 2022/2023.

Für die Anleger der Anteilklasse IC des Fonds beträgt die Ausschüttung 0,80 Euro je Anteil (im Vorjahr 1,10 Euro je Anteil). Dies entspricht einer Ausschüttungsrendite von rund 2,0%.

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 dieses Jahr nur 0,24 Euro je Anteil steuerpflichtig (Anteilklasse IC: 0,32 Euro je Anteil) und in der Anteilklasse RC 0,36 Euro je Anteil einkommensteuerfrei (Anteilklasse IC: 0,48 Euro).

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 Wiederanlagerabatt ist bis 23. Februar 2024 möglich.



Liquiditätsmanagement

Neben dem Blick auf die Wertentwicklung des Fonds hat in den derzeit unsicheren Märkten das Management der Liquidität eine besondere Bedeutung. Die Liquiditätsanlagen des Fonds werden derzeit ausschließlich in Termin-/Sichteinlagen und kurzlaufenden Staatsanleihen gehalten und konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr eine positive Rendite von +3,2% erzielen.

Die aktuelle Liquiditätsquote von rund 14% (per 31.10.2023, bezogen auf das Fondsvermögen) liegt im Rahmen des strategischen Zielkorridors von 10-15%. Die Mittelbewegungen waren im abgelaufenen Geschäftsjahr per Saldo negativ. Vor diesem Hintergrund hat das Fondsmanagement Immobilienverkäufe vorbereitet, um die Liquiditätsposition des Fonds weiter zu stärken. Das Fondsmanagement sieht das Portfolio von grundbesitz europa aufgrund seiner breiten Diversifizierung gut aufgestellt, um von den positiven Fundamentaldaten profitieren zu können.

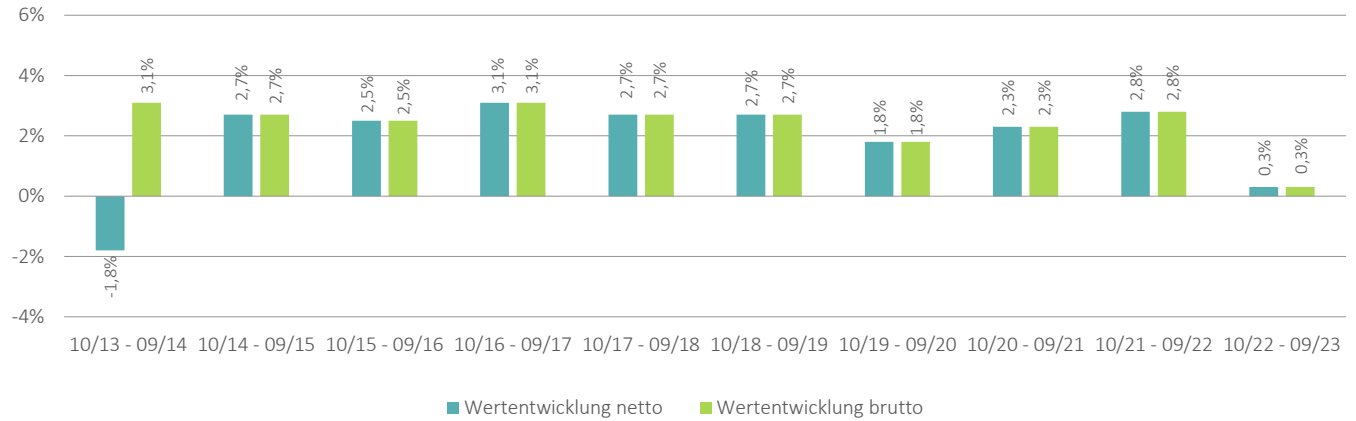
Zusätzliche Informationen zum Fonds

Zusätzliche Informationen zum Fonds – einen ausführlichen Rückblick auf das Geschäftsjahr 2022/2023, Angaben zur Wertentwicklung auf Sicht von ein, drei und fünf Jahren, Informationen zum Einfluss der Zinssteigerungen auf die Immobilienmärkte und den Fonds, Aktuelles zum Immobilienportfolio sowie einen Ausblick – finden Sie in folgender Unterlage:

<https://www.dws.de/AssetDownload/Index/?filename=2023-10-31c%20grundbesitz%20europa.pdf&assetGuid=5c2c35bf-95cb-47c0-bd73-faf5af8e38a1&source=DWS>

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 2023

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 jüngerer 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/?file-name=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: 07.12.2023