

grundbesitz europa

Informationen zum Geschäftshalbjahr 2021/2022 (Berichtszeitraum 01. Oktober 2021 – 31. März 2022)

Agenda:

- Rückblick auf das Geschäftshalbjahr 2021/2022
- Informationen zum Immobilienportfolio
- Auswirkungen der Corona-Pandemie
- Zunehmende politische Risiken in Europa
- Inflations- und Zinsentwicklung
- Ökologische Merkmale beim Immobilienmanagement
- Zusammenfassung und Ausblick

Rückblick auf das Geschäftshalbjahr 2021/2022

grundbesitz europa kann trotz der weiterhin einflussnehmenden Corona-Pandemie und der steigenden geopolitischen Unsicherheiten auf ein erfolgreiches Geschäftshalbjahr vom 01. Oktober 2021 bis 31. März 2022 zurückblicken. Das Fondsmanagement hat die bereits vor einigen Jahren begonnene Strategie weiter fortgesetzt, das Immobilienportfolio nach Nutzungsarten weiter zu diversifizieren und den aktuellen und zukünftigen Veränderungen anzupassen. Hierfür bleibt das aktive Immobilien-Asset Management der DWS ein entscheidendes Kriterium. Europaweit arbeiten rund 130 DWS Investment- und Asset Management-Spezialisten für den Immobiliensektor an den sechs Standorten Frankfurt, London, Paris, Warschau, Madrid und Mailand. In Skandinavien und den Niederlanden agiert die DWS mit Partnern vor Ort.

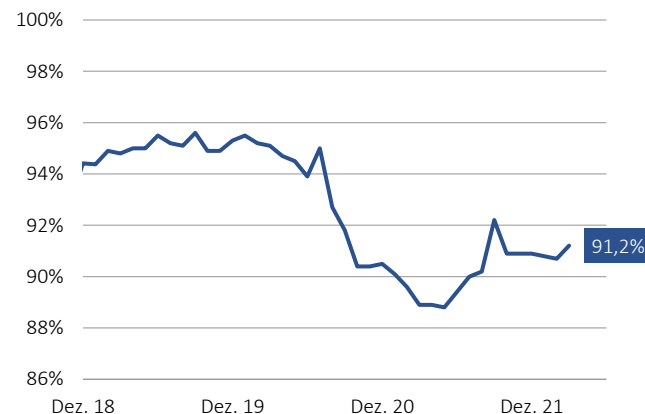
Die Wertentwicklung des Fonds stellt sich im genannten Sechsmonats-Berichtszeitraum mit 0,7% (Anteilklasse RC) und 1,0% (Anteilklasse IC) positiver dar als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Auf Ein-Jahressicht hat der Fonds per 31. März 2022 eine Wertentwicklung von 2,6% (Anteilklasse RC) bzw. 3,1% (Anteilklasse IC) erzielt und lag damit im Spitzenfeld der Offenen Immobilienpublikumsfonds sowie oberhalb des Marktdurchschnitts (Quelle: Refinitiv Datastream).

Liquiditätsquote (bezogen auf das Fondsvolumen)



Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: 31. März 2022

Vermietungsquote (gemessen am Jahressollmietertrag)

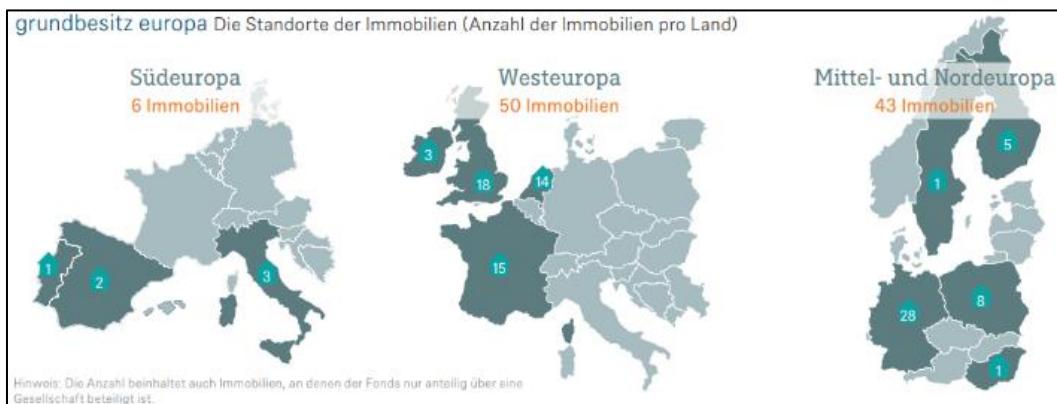


Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: 31. März 2022

Die Liquiditätsquote (siehe Seite 1, linke Grafik) liegt per 31. März 2022 mit 16,6% höher als zum Ende des letzten Geschäftsjahres am 30. September 2021, was u.a. durch den Verkauf von zwei großvolumigen Objekten in Großbritannien mit einem hohen Mehrerlös für die Anleger begründet ist. Die Fremdkapitalquote wurde leicht von 16,4% auf 17,9% (jeweils bezogen auf das Immobilienvermögen) erhöht. Mit der Liquiditäts- und der Fremdkapitalquote beurteilt das Fondsmanagement grundbesitz europa weiterhin als gut aufgestellt für eingegangene Verpflichtungen und für eventuelle Marktbewegungen sowie potenzielle Opportunitäten.

Die Vermietungsquote (siehe Seite 1, rechte Grafik) hat sich in den letzten sechs Monaten leicht von 92,2% auf 91,2% per 31. März 2022 reduziert. Dies ist nicht in einem generellen Anstieg des Leerstands begründet, sondern beruht auf geringeren Vermietungsquoten bei einigen Einzelhandelsobjekten und derzeit in Verhandlung befindlichen Vermietungen von Wohnimmobilien und Studentenwohnungen in Irland und Großbritannien. Ein Teil des aktuell ausgewiesenen Leerstandes ist bereits vermietet, zählt aber aufgrund des erst in der Zukunft liegenden Vertragsbeginns noch zur Leerstandsquote.

Informationen zum Immobilienportfolio



Das Immobilienportfolio des Fonds umfasst derzeit 99 Objekte in zwölf europäischen Ländern (siehe Grafik oben, Stand: 31. März 2022). Der Schwerpunkt der jüngsten Ankäufe lag weiterhin auf Immobilien in guten und sehr guten Lagen mit vergleichsweise attraktiven Mieterträgern und entsprechendem Entwicklungspotenzial. Bei den Ankäufen handelt es sich um fünf Objekte - vier in Deutschland und eines in Irland - mit einem Investitionsvolumen von insgesamt mehr als 500 Mio. Euro. Gleichzeitig wurden fünf Objekte verkauft. Hierbei konnte ein Mehrerlös für die Anleger in Höhe von mehr als 70 Mio. Euro gegenüber den letzten gutachterlichen Verkehrswerten erzielt werden.

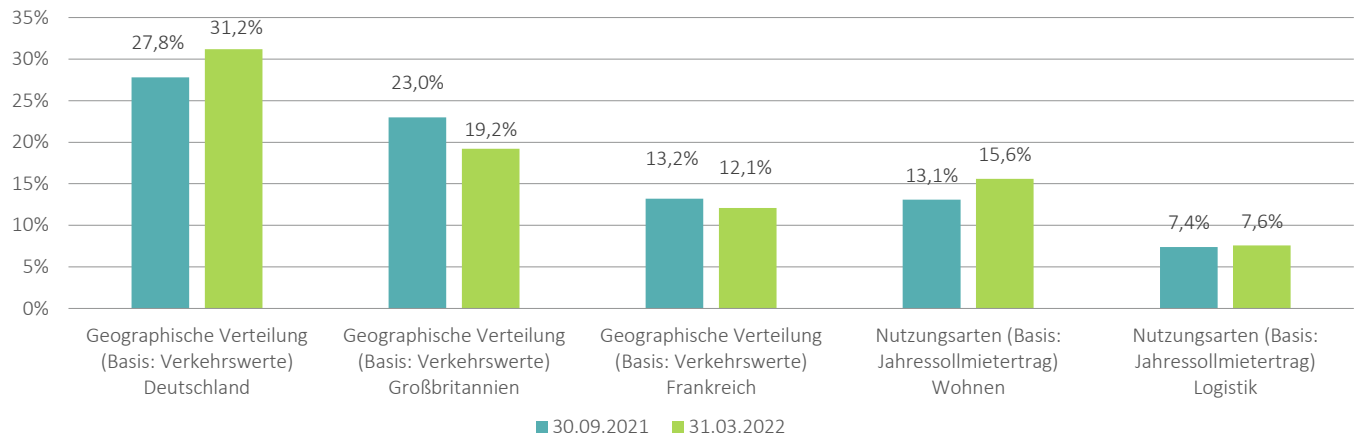
In Folge dieser Transaktionen hat sich der Anteil der Nutzungsarten von grundbesitz europa mit seinem aktuellen Immobilienvermögen von rund 9,7 Mrd. Euro, wie in der Grafik auf Seite 3 zu sehen ist, verändert. Hierbei ist insbesondere der Anstieg der Nutzungsarten Wohnen und Logistik von summiert 20,5% auf inzwischen 23,2% zu erwähnen. Der Anteil dieser beiden Nutzungsarten liegt damit höher als bei den meisten Offenen Immobilienpublikumsfonds der Wettbewerber.

Außerdem wurde der geographische Immobilienanteil in Deutschland im Rahmen der Anlagestrategie auf 31,2% gesteigert. Der Deutschland-Anteil liegt damit nun deutlich oberhalb der Immobilienengagements in Großbritannien (19,2%) und Frankreich (12,1%, jeweils bezogen auf die Verkehrswerte, siehe Grafik auf Seite 3). Diese drei Immobilienmärkte sind auch die größten und liquidesten in Europa.

Im Verlauf des Jahres 2022 werden weitere bereits kaufvertraglich gesicherte Projektentwicklungen planmäßig fertiggestellt und in den Immobilienbestand des Fonds übergehen, darunter Büroimmobilien in Paris und in Barcelona.

Entwicklung des Immobilienportfolios

vom 30.09.2021 bis 31.03.2022



Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: 31. März 2022

Auswirkungen der Corona-Pandemie

Seit Beginn der Corona-Pandemie vor gut zwei Jahren haben sich die von zwei unabhängigen externen Sachverständigen ermittelten Verkehrswerte der Bestandsobjekte des Immobilienportfolios durchschnittlich um 3,6% erhöht (Zeitraum 29. Februar 2020 bis 31. März 2022, ohne Berücksichtigung von Währungseffekten). Sehr positiv entwickelt haben sich hierbei die Wohn- und Logistikobjekte des Fonds mit einem Anstieg der Verkehrswerte von durchschnittlich 7,2% und 7,8%. Die Büroobjekte des Fonds wurden sogar um durchschnittlich etwa 8,2% höher bewertet. Bei den Fondsobjekten der am stärksten von den Folgen der Corona-Pandemie beeinträchtigten Nutzungsart Einzelhandel kam es in dem genannten Zeitraum zu einem Rückgang der Verkehrswerte um durchschnittlich 7,5%.

Trotz der Corona-Pandemie und der anhaltenden Unsicherheiten konnten auch in den vergangenen Monaten neue Mietverträge verhandelt und bestehende Mietverträge verlängert werden. Außerdem wurden wie zuvor beschrieben auch neue Immobilien für den Fonds angekauft. Hierbei kam dem Fondsmanagement die regionale und europäische Aufstellung der DWS zugute, so dass die Handlungsfähigkeit nicht wesentlich unter den Einschränkungen der Reisemöglichkeiten gelitten hat.

Hinsichtlich der Portfoliozusammenstellung wird das Fondsmanagement den bereits in den Jahren zuvor eingeschlagenen Weg fortführen, neben modernen und zentral gelegenen Büroimmobilien den Anteil der Sektoren Wohnen und Logistik weiter im Fokus zu haben. Grundsätzlich werden bei allen Ankäufen Nachhaltigkeitsmerkmale berücksichtigt. Langfristig weniger wettbewerbsfähige Immobilien sollen veräußert werden.

Zunehmende politische Risiken in Europa

Das DWS Immobilien-Research rechnet aktuell nicht damit, dass der Krieg in der Ukraine negative Auswirkungen auf den Immobiliensektor in den europäischen Kernmärkten haben wird. Nichtsdestotrotz bestehen Risiken, beispielsweise für den Vermietungsstand und die Verkehrswertentwicklungen bei Objekten einiger osteuropäischer Immobilienmärkte. Der Büroimmobilienmarkt in Warschau hat zuletzt deutlich an Dynamik gewonnen. So hat sich der Flächenumsatz im ersten Quartal 2022 gegenüber dem Vorjahresquartal nahezu verdreifacht. Auch die Bautätigkeit hat pandemiebedingt abgenommen, was sich mittelfristig positiv auf die Leerstandentwicklung auswirken dürfte.

grundbesitz europa hat keine direkten oder indirekten Investments in Russland oder der Ukraine. In Osteuropa ist der Fonds mit seinem Immobilienportfolio von 99 Objekten aktuell in neun Immobilien investiert. Acht Objekte (fünf Büroimmobilien, zwei Logistikobjekte und ein Einzelhandelszentrum) liegen in Polen. Der geographische Anteil des Landes Polen liegt damit, gemessen an den Verkehrswerten des gesamten Immobilienvermögen des Fonds nach Verkehrswerten, bei 7,4%. Außerdem ist der Fonds mit einem Einzelhandelsobjekt – einem Factory Outlet Center - in Ungarn investiert (0,9% bezogen auf die Verkehrswerte). Alle Objekte verfügen über eine Vielzahl an Mietern aus

verschiedensten Wirtschaftsbereichen. Der aktuelle Vermietungsstand beträgt größtenteils mehr als 90% und die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in den polnischen und ungarischen Fondsobjekten liegt bei mehr als drei Jahren. Die DWS sieht derzeit keine direkten Auswirkungen der politischen Entwicklungen auf die beschriebenen Immobilien des Fonds.

Durch die Folgen der geopolitischen Entwicklungen dürften nach Einschätzung der DWS Immobilien in Ländern wie Deutschland, Großbritannien, Frankreich und den Niederlanden – in denen grundbesitz europa schwerpunktmäßig investiert ist – als vergleichsweise „sicherer Hafen“ nicht an Attraktivität verlieren. Langfristig werden die Folgen der geopolitischen Entwicklungen nach den Prognosen der DWS vor allem in Form höherer Inflationsraten, beim Wirtschaftswachstum sowie bei den Finanzierungsbedingungen zu spüren sein. Die Folgen höherer Inflationsraten dürften in der Summe neutral bis positiv für die Immobilienmärkte sein, die Themen Wirtschaftswachstum und Finanzierungsbedingungen könnten sich hingegen tendenziell negativ auf die Mietnachfrage und auf die Anlegerstimmung auswirken.

Inflations- und Zinsentwicklung

Nach den aktuellen Prognosen der DWS (Quelle: DWS CIO Office, Marktausblick März 2022) wird die Inflationsrate im Euroraum dieses Jahr 8,0% betragen und im Jahr 2023 auf erwartet 3,3% zurückgehen. Die Finanz- und Kapitalmarktzinsen dürften in den kommenden zwölf Monaten schneller steigen als zuletzt erwartet.

Ein Umfeld höherer Inflationsraten kann für Immobilienfonds positiv sein, dies zeigen auch Studien von DWS Immobilien-Research. So gab es in der Vergangenheit häufig eine positive, zeitlich verzögerte Korrelation zwischen höherer Inflation und den Gesamterträgen von Immobilieninvestments. Damit können Investitionen in Sachwertanlagen wie Immobilienfonds als mitigierender Faktor und als eine Art Teilabsicherung in Zeiten steigender Inflationsraten und Zinsen dienen.

Bei grundbesitz europa sind rund 90% der Mietverträge wertgesichert. Dies bedeutet, dass die Mieteinnahmen des Fonds bei einem Anstieg des allgemeinen Preisindex entsprechend angepasst werden und sie sich damit automatisch den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen entsprechend anpassen können. Solch eine Wertsicherung kann je nach Vertrag, Nutzungsart der Immobilie und Land unterschiedlich sein. So gibt es die Möglichkeit einer Indexierung an den Verbraucherpreisindex oder an einen Baukostenindex. Möglich sind auch sogenannte Staffelmietverträge, bei denen bereits beim Vertragsabschluss regelmäßige Mieterhöhungen für die Zukunft festgelegt sind, oder dass insbesondere bei Einzelhandelsobjekten eine umsatzabhängige Miete vereinbart ist.

Vor allem steigende Baukosten, wie sie derzeit in Deutschland und vielen anderen Ländern verzeichnet werden und einer der Treiber der Inflationsrate sind, sollten unterstützend für die Bestandsobjekte wirken. Die steigenden Baupreise – begründet durch Preissteigerungen für Energie und Material sowie mögliche Materialknappheiten aufgrund gestörter Lieferketten – könnten entweder das Angebot reduzieren, weil weniger gebaut wird und sie damit mietsteigernd wirken, oder sie könnten die Kaufpreise verteuern und damit letztlich die Mietniveaus, weil sich ansonsten Neubauvorhaben wirtschaftlich nicht mehr tragen.

Ökologische Merkmale beim Immobilienmanagement

Bei allen Ankäufen des Fonds und dem Asset Management der Bestandsobjekte werden ökologische Merkmale berücksichtigt. So wird beispielsweise für das im Dezember 2021 fertiggestellte Bürogebäude „The Grid“ in Berlin (siehe Bild rechts) eine DGNB-Zertifizierung (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) in Gold angestrebt und beim Bau der im März 2022 fertiggestellten Wohnimmobilien „Cheevers & Holiday“ (siehe Bild auf Seite 5) im irischen Dublin wird im Rahmen der Gebäudeenergiebewertung ein hohes „A2/A3 Building Energy Rating“ (auf einer Skala von A bis G) angestrebt.

Insgesamt sind aktuell mehr als 70% der Fondsimmobilien von grundbesitz europa als „Green Buildings“ zertifiziert und mehr als 90% der Objekte haben ein EPC-Rating (Energy Performance Certificate, Energieausweis), davon etwa 18% (jeweils nach Verkehrswerten gemessen) eine hohe Bewertung von „A“ oder „A+“.



Fondsimmobilie „The Grid“, Berlin/ Deutschland, Prinzenstraße 34

Die DWS entwirft für jeden ihrer Immobilienfonds einen eigenen Sustainability Action Plan, der das Ziel verfolgt die CO₂-Emissionen und den Energieverbrauch der Fondsimmobilen zu reduzieren. Darin wird konkret aufgeführt, welche Maßnahmen für die jeweilige Immobilien eingeleitet wurden bzw. welche noch erforderlich sind. Die Objekte werden regelmäßig einer energetischen Prüfung unterzogen. Zusammen mit Fachfirmen begehrt die DWS die Immobilien und stellt fest, ob die jeweilige Gebäudetechnik dem aktuellen Stand entspricht oder was für Maßnahmen nötig wären, um zum Beispiel eine bessere Gebäudezertifizierung zu erhalten. Neben der damit verbundenen Einsparung von Energie- und anderen Betriebskosten signalisiert eine Zertifizierung ein bestimmtes Maß an Verantwortungsbewusstsein, sensibilisiert für Nachhaltigkeitsmerkmale und erhöht die Wettbewerbsfähigkeit eines Gebäudes am jeweiligen Markt. Insgesamt lassen sich nach Einschätzung der DWS mit einem langfristig orientierten Gebäudemanagement, Nachhaltigkeitsrisiken verringern und es unterstützt das Ziel, den Wert der Fondsimmobilen zu erhalten bzw. zu steigern.



Fondsimmobilen "Cheevers & Halliday", Dublin/ Irland, Dun Laoghaire

Entsprechend wurden die Anlagebedingungen von grundbesitz europa mit Wirkung zum 01. Oktober 2021 aufgrund des Artikels 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) geändert. Der Fonds verfolgt bei der Verwaltung des Fondsvermögens unter anderem ökologische Merkmale im Sinne von Artikel 8 Offenlegungsverordnung. Zu berücksichtigende ökologische Merkmale im Rahmen der Immobilienfondsverwaltung, das heißt insbesondere bei Ankäufen, der Bewirtschaftung der Bestandsobjekte und bei Modernisierungen, sind sowohl die Reduzierung von CO₂-Emissionen als auch des Energieverbrauchs der Fondsobjekte.

Zusammenfassung und Ausblick

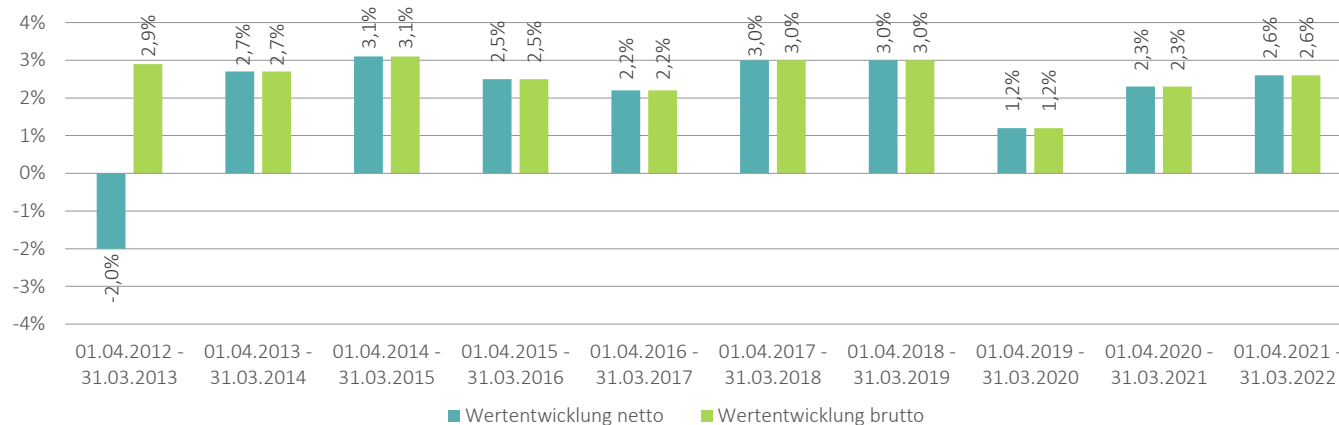
Mit den jüngsten Transaktionen sowie den geplanten kommenden Investitionen reagiert die DWS Grundbesitz GmbH beim Management des Fonds auf das geänderte Umfeld in Folge der Corona-Pandemie, der geopolitischen Entwicklungen sowie der höheren Inflations- und Zinsraten. Insbesondere Nachhaltigkeitsmerkmale werden immer wichtiger und der Fokus liegt auch beim Management der Bestandsobjekte verstärkt auf ökologischen Merkmalen.

Das Fondsmanagement sieht grundbesitz europa mit seinem europaweit diversifizierten Immobilienportfolio, dem Schwerpunkt auf gut vermietete Immobilien mit den geographischen Schwerpunkten Deutschland, Großbritannien und Frankreich sowie seiner Liquiditäts- und Fremdkapitalquote weiterhin gut aufgestellt, um den derzeitigen Herausforderungen an den Immobilienmärkten unverändert erfolgreich zu begegnen.

Klares Ziel des Managements der grundbesitz-Fonds ist es, die Vermögenswerte der Anleger professionell zu managen, zu schützen und letztendlich im Sinne der Anleger zu mehren. So stehen alle derzeitigen Maßnahmen des Fondsmanagements unverändert unter der Maßgabe, auch im laufenden Jahr und über 2022 hinaus für grundbesitz europa eine positive Wertentwicklung zu erzielen (keine Garantie).

grundbesitz europa– Wertentwicklung Anteilklasse RC

(Jährliche Wertentwicklung in %)



Quelle: DWS Grundbesitz GmbH, Stand: 31. März 2022

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.

Chancen

- Rendite-Chancen durch das Ausnutzen der jeweiligen Marktentwicklungen in den europäischen Immobilienmärkten
- Breit gestreutes Immobilienportfolio aufgrund von Diversifikation: - in verschiedene Regionen (insbesondere Europa), in unterschiedliche Sektoren (Büro, Handel, Sonstige)
- Regelmäßige Mieteinnahmen
- Regelmäßige Ausschüttung mit steuerfreiem Anteil
- Zugriff auf das professionelle Immobilien-Management der lokalen DWS-Einheiten

Risiken

- Abhängigkeit von der Entwicklung der jeweiligen Immobilienmärkte
- 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

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 der Wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospekts, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerem 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 realestate.dws.com.

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter realestate.dws.com – <https://realestate.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://realestate.dws.com/de-DE/AssetDownload/Index?assetGuid=7a92b4dc-3f73-4b20-bbc7-4bcbbd7b7bbf&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: 13.05.2022