

DWS Grundbesitz GmbH

DWS Infrastruktur Europa

Halbjahresbericht zum
31. Dezember 2025



Investors for a new now

Hinweise für den Anleger

Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 12. Dezember 2024) sowie des „Basisinformationsblatts“, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerer Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt.

Hinweise zu den Anteilsklassen

Für das Sondervermögen bestehen drei Anteilsklassen mit den Bezeichnungen RC, IC und AC. Der Erwerb von Anteilen der Anteilsklasse IC und AC ist insbesondere an eine bestimmte Mindestanlagesumme gebunden. Darüber hinaus unterscheiden sich die drei Anteilsklassen auch hinsichtlich der Verwaltungsvergütung.

Anteilsklassen im Überblick (Stand: 31. Dezember 2025)

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC	Anteilklasse AC
Mindestanlagesumme	Keine Mindestanlagesumme	Mindestanlagesumme von 1.000.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren.	Mindestanlagesumme von 25.000.000 EUR Die Gesellschaft ist befugt, nach ihrem Ermessen auch geringere Beträge zu akzeptieren.
Ausgabeaufschlag	Ausgabeaufschlag bis zu 5,0%	Ausgabeaufschlag bis zu 5,0%	Kein Ausgabeaufschlag
Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag	Kein Rücknahmeabschlag
Rückgabe von Anteilen	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten, einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten. Rücknahmestichtage sind der 10. Februar und der 10. August eines jeden Jahres.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten, einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten. Rücknahmestichtage sind der 10. Februar und der 10. August eines jeden Jahres.	Anteilrückgaben nach Ablauf der gesetzlichen Mindesthaltefrist von 24 Monaten, einschließlich Einhaltung einer Rückgabefrist von 12 Monaten. Rücknahmestichtage sind der 10. Februar und der 10. August eines jeden Jahres.
Verwaltungsvergütung	Bis zu 1,30% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des – bezogen auf die Anteilklasse RC – anteiligen Sondervermögens, in der Abrechnungsperiode. ¹	Bis zu 0,85% des Durchschnittswertes des – bezogen auf die Anteilklasse IC – anteiligen Referenzwertes des Sondervermögens; bis zu 0,05% des Durchschnittswertes der – bezogen auf die Anteilklasse IC – anteiligen Liquiditätsanlagen, jeweils in der Abrechnungsperiode. ¹	Bis zu 0,65% des Durchschnittswertes des – bezogen auf die Anteilklasse AC – anteiligen Referenzwertes des Sondervermögens; bis zu 0,05% des Durchschnittswertes der – bezogen auf die Anteilklasse AC – anteiligen Liquiditätsanlagen, jeweils in der Abrechnungsperiode. ¹
ISIN	DE000DWSE015	DE000DWSE114	DE000DWSE213
WKN	DWSE01	DWSE11	DWSE21

¹ Die Abrechnungsperiode beginnt am 1. Juli eines Kalenderjahres und endet am 30. Juni des darauffolgenden Kalenderjahres.

Hinweis: Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Bericht können rundungsbedingte Differenzen auftreten. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Inhalt

- 2 / Hinweise für den Anleger
- 4 / Kennzahlen im Überblick
- 5 / Tätigkeitsbericht
- 10 / Vermögensübersicht zum 31. Dezember 2025
- 12 / Erläuterungen zur Vermögensübersicht
- 13 / Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2025
Assetverzeichnis
- 14 / Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2025
Teil I: Beteiligungsverzeichnis
- 15 / Verzeichnis der Käufe und Verkäufe
zur Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2025
- 16 / Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2025
Teil II: Liquiditätsübersicht
- 17 / Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2025
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und
Rückstellungen
- 18 / Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV
- 22 / Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer,
Verwahrstelle und Gremien
- 23 / Externe Bewerter

Kennzahlen im Überblick

DWS Infrastruktur Europa auf einen Blick (Stand zum 31. Dezember 2025)

	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC	Anteilklasse AC
Kennzahlen zum Stichtag				
Fondsvermögen	452,8 Mio. EUR	367,9 Mio. EUR	2,9 Mio. EUR	82,0 Mio. EUR
Infrastrukturvermögen (Beteiligungsvermögen)	66,0 Mio. EUR	53,6 Mio. EUR	0,4 Mio. EUR	12,0 Mio. EUR
Anzahl der Investments	6			
– davon Infrastruktur-Projektgesellschaften	6			
– über Infrastruktur-Projektgesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	6			
– über Infrastruktur-Projektgesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	0			
Veränderungen im Berichtszeitraum (Anzahl)	0			
– davon Ankäufe von Investments	0			
– davon Verkäufe von Investments	0			
Nettomittelab-/zuflüsse (1.7.2025 bis 31.12.2025)	22,8 Mio. EUR	19,8 Mio. EUR	3,0 Mio. EUR	0,0 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.7.2025 bis 31.12.2025, BVI-Methode)		-0,4%	0,2%	0,2%
Wertentwicklung (1.1.2025 bis 31.12.2025, BVI-Methode)		2,2%	3,4%	3,4%
Endausschüttung je Anteil (am 30.10.2025)		2,19 EUR	2,25 EUR	2,25 EUR
Anteilwert per 31.12.2025		50,28 EUR	51,88 EUR	51,90 EUR
Rücknahmepreis per 31.12.2025		50,28 EUR	51,88 EUR	51,90 EUR
Ausgabepreis per 31.12.2025		52,79 EUR	54,47 EUR	51,90 EUR
ISIN		DE000DWSE015	DE000DWSE114	DE000DWSE213
WKN		DWSE01	DWSE11	DWSE21

Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Sondervermögens „DWS Infrastruktur Europa“ im Zeitraum vom 1. Juli 2025 bis 31. Dezember 2025.

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

Im Berichtszeitraum standen die Prüfung potenzieller Investitionsobjekte sowie der Erwerb an Beteiligungen in Infrastrukturprojekte (Infrastrukturinvestments) zum Aufbau des Portfolios im Vordergrund. Hierfür wurde seitens des Fondsmanagementteams eine umfangreiche Transaktionspipeline aufgebaut.

Der Gesamtwert der Investments beläuft sich zum Berichtstichtag 31. Dezember 2025 auf rund 309,8 Mio. EUR. Damit sind rund 68,4% des Fondsvermögens zu 100% in Erneuerbare Energien, diversifiziert in Photovoltaik sowie Onshore-Windenergie, und damit in nachhaltige Investments im Sinne der Offenlegungsverordnung investiert. Sämtliche erworbenen Infrastrukturinvestments sind 100%-ige Beteiligungen des Fonds und wurden zwischen den Jahren 2021 und 2024 in Betrieb genommen.

Das Fondsvermögen hat sich im Berichtszeitraum von 451,0 Mio. EUR (30. Juni 2025) auf 452,8 Mio. EUR erhöht. In dieser Veränderung sind neben der Ausschüttung für das

vergangene Geschäftsjahr in Höhe von 19,6 Mio. EUR die Wertanpassungen im Portfolio berücksichtigt.

Die Liquiditätsquote lag zum 31. Dezember 2025 bei 31,6% des Fondsvermögens. Im Liquiditätsportfolio des Fonds bilden aufgrund des konstant hohen Zinsniveaus Staatsanleihen mit kurzer Restlaufzeit von Emittenten mit sehr hoher Kreditqualität (z.B. Bundesrepublik Deutschland und Europäische Union) den Schwerpunkt. Es wird zudem auf eine kurze Duration gesetzt.

Die Wertentwicklung des DWS Infrastruktur Europa im Zeitraum vom 1. Juli 2025 bis zum 31. Dezember 2025 belief sich auf -0,4% je Anteil in der Anteilklasse RC, +0,2% je Anteil in der Anteilklasse IC und +0,2% je Anteil in der Anteilklasse AC (alle Angaben nach BVI-Methode).

Nach Abschluss aller getätigten Transaktionen umfasst das Infrastrukturportfolio sechs Infrastrukturinvestments. Das Gesamtvolumen nach Verkehrswerten beträgt 309,8 Mio. EUR (Juni 2025: sechs Infrastrukturinvestments; 311,5 Mio. EUR).

Der DWS Infrastruktur Europa fördert mit den Investitionen in Infrastruktur-Projektgesellschaften unter anderem auch ökologische Merkmale im Sinne von Artikel 8 der Offenlegungsverordnung. Zudem werden auch die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Artikel 7 der Offenlegungsverordnung berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



Christian Bäcker



Dr. Ulrich von Creytz



Clemens Schäfer



Georg Schuh

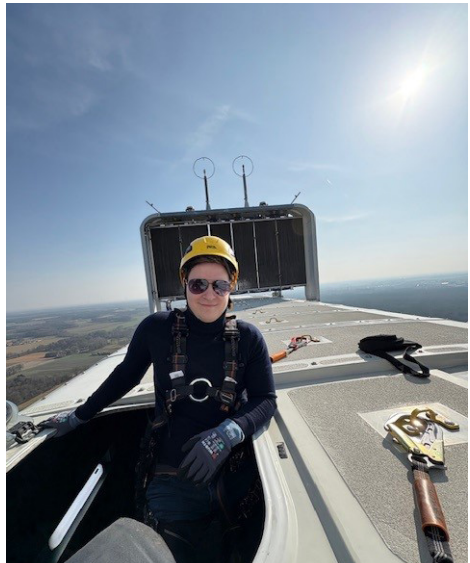


Florian Stanienda



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 28. Februar 2026



(Fotos soweit nicht anders angegeben: DWS)

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die Wirtschaft im Euroraum setzte ihren moderaten Aufwärtstrend fort: Nach einem Plus von 0,1% im zweiten Quartal stieg das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im dritten Quartal 2025 um 0,2%.¹ Die jüngsten Indikatoren signalisieren vor allem eine robuste Dynamik im Dienstleistungssektor. Treiber sind die anhaltend starke Tourismusbranche und insbesondere die wachsende Nachfrage nach digitalen Services. Laut Unternehmensbefragungen haben Investitionen in moderne IT-Infrastrukturen sowie die Einbindung von Künstlicher Intelligenz deutlich an Dynamik gewonnen. Demgegenüber bleibt die Lage im verarbeitenden Gewerbe herausfordernd. Höhere Zölle, ein stärkerer Euro und anhaltende Unsicherheit bremsen die Aktivität. Kurzfristig dürfte die Divergenz zwischen Binnen- und Auslandsnachfrage bestehen bleiben. Positive Impulse kommen vor allem vom privaten Konsum: Steigende Realeinkommen und ein weiterhin robuster Arbeitsmarkt schaffen Spielraum für höhere Ausgaben. Hinzu kommt, dass Haushalte nach wie vor überdurchschnittlich viel sparen – ein Potenzial für zusätzliche Nachfrage.

Die Daten für das dritte Quartal zeigen ein kontrastreiches Bild: Während das verarbeitende Gewerbe weiter unter Druck steht, dürfte der Dienstleistungssektor erneut positive Wachstumsraten verzeichnet haben. Der Einkaufsmanagerindex (EMI) stieg im September 2025 leicht und lag im Quartalsdurchschnitt bei 51,0 Punkten – ein Hinweis auf moderates Wachstum. Belastungsfaktoren wie höhere Zölle, anhaltende Unsicherheit und ein stärkerer Euro dämpften die Industrieproduktion, die im Juli und August um durchschnittlich 0,3% gegenüber dem Vorquartal sank. Der EMI für die Industrie stagnierte im Quartal, und der ESI-Indikator der EU-Kommission verharrt seit Monaten auf niedrigem Niveau. Unternehmensbefragungen bestätigen, dass Zölle, Unsicherheit und steigende Kosten die Industrie belasten – vor dem Hintergrund schwacher Nachfrage und intensiven Wettbewerbs. Der Dienstleistungssektor hingegen zeigte nach einer leichten Abschwächung im Sommer 2025 wieder einen Aufwärtstrend.²

Der EMI für die Geschäftstätigkeit im Dienstleistungssektor stieg im Oktober auf 51,6 Punkte.³ Die positive Dynamik wurde vor allem durch private Konsumausgaben in Tourismus, Gastgewerbe, Unterhaltung und Telekommunikation getragen. Zusätzlich sorgte die Digitalisierung für Impulse:

Viele Unternehmen modernisieren ihre IT-Infrastruktur und integrieren KI (Künstliche Intelligenz) in ihre Prozesse. Auch im vierten Quartal 2025 dürfte das BIP moderat wachsen, getragen vom Dienstleistungssektor.⁴ Die Schnellschätzung für Oktober signalisiert eine leichte Erholung im verarbeitenden Gewerbe und eine weitere Zunahme im Dienstleistungsbereich. Dennoch bleibt das Bild uneinheitlich: Während der EMI für Auftragseingänge stieg, gingen die Geschäftserwartungen für die kommenden zwölf Monate zurück – besonders im Dienstleistungssektor. Belastungsfaktoren wie erhöhte Unsicherheit, höhere Zölle, ein starker Euro und intensiver globaler Wettbewerb dürften das Wachstum dämpfen.

Die Beschäftigung im Euroraum blieb im dritten Quartal 2025 auf Wachstumskurs: Die Erwerbstätigkeit legte gegenüber dem Vorquartal um 0,2% zu (EU: +0,1%) und blieb damit nahe am Tempo des Vorquartals. Auf Jahresbasis ergibt sich ein moderater Zuwachs von 0,6% im Euroraum und 0,5% in der EU. Auch das Arbeitsvolumen stieg spürbar: Die geleisteten Stunden erhöhten sich um 0,4% gegenüber dem Vorquartal – ein Plus von 0,8% bzw. 0,7% im Jahresvergleich. Trotz der insgesamt stabilen Entwicklung zeigen die Mitgliedstaaten ein heterogenes Bild: Kroatien, Portugal und Spanien verzeichneten die stärksten Beschäftigungsimpulse, während Rumänien, Österreich und Finnland Rückgänge hinnehmen mussten.⁵

Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen für Bundesanleihen wiesen im Berichtszeitraum eine knapp 40 BP breite, nach oben gerichtete Trading Range auf. Am 1. Juli 2025 startete die 10-jährigen Bundesanleihe mit 2,574% und schloss am 31. Dezember 2025 mit 2,855%.

Die Renditen von kurzlaufenden deutschen Staatsanleihen handelten leicht unter bzw. an der 2%-Marke im Berichtszeitraum. Beginnend bei 1,76% Anfang Juli 2025 stieg der Zins kontinuierlich bis Ende Dezember 2025 Richtung 2% an, um am Stichtag 31. Dezember 2025 bei 2,012% zu schließen.

Im Laufe des Jahres 2025 passte die Europäische Zentralbank mehrfach ihre Leitzinsen (Hauptfinanzierungssatz/Einlagenfazilitätssatz) an. Der finale Satz der Einlagenfazilität liegt mit der letzten Anpassung vom 5. Juni 2025 bei 2,00%, der Satz der Hauptfinanzierungsrate liegt bei 2,15%.

(Datenquelle: Bloomberg)

1 Eurostat, BIP-Entwicklung, Dezember 2025.

2 EZB, Wirtschaftsbericht 07/2025.

3 S&P, HCOB Eurozone Composite PMI, November 2025.

4 EZB, Wirtschaftsbericht 07/2025.

5 Eurostat, BIP & Erwerbstätigkeit, Dezember 2025.

Entwicklungen auf den Infrastrukturmärkten

Der Infrastrukturmärkte hat sich in den letzten Jahren von einer Assetklasse, die anfänglich ausschließlich einigen wenigen professionellen und spezialisierten Investoren vorbehalten war, zu einem Markt mit wachsender Durchdringung aller Investorengruppen entwickelt. Eine stetig wachsende Zahl an Investitionsmöglichkeiten ist vor allem im Sektor der Energie-Infrastruktur zu verzeichnen. Die Bestrebungen zu einer nachhaltigen und CO₂-neutralen Stromerzeugung sorgen europaweit für eine steigende Zahl an Transaktionen. Neben diesen Bestrebungen halten auch zunehmend mehr Infrastrukturvorhaben Einzug, welche auf die Versorgungssicherheit der europäischen Staaten gerichtet sind (bspw. Stromspeicher).

Ein besonders reger Ausbau im Bereich der erneuerbaren Energien war in den letzten Jahren in den skandinavischen Ländern im Segment Onshore-Windenergie zu verzeichnen. Einen ebenfalls starken Ausbau erfahren derzeit Solarkraftwerke in Spanien. Im Berichtszeitraum zeigten sich die Strompreise an den relevanten Märkten insgesamt volatil. Ausschlaggebend hierfür waren insbesondere schwankende Großhandelspreise und wetterbedingte Veränderungen in der Erzeugungsstruktur. Phasenweise führten eine erhöhte Einspeisung aus erneuerbaren Energien sowie eine gedämpfte Nachfrage zu rückläufigen Preisen, während Angebotsverknappungen und steigende Brennstoffkosten temporär preistreibend wirkten. Ergänzend zeigt sich ein weiterhin hoher Ausbau der Kommunikationsinfrastruktur. Dies erstreckt sich insbesondere auf die Sektoren Glasfaser und Datacenter. Die genannten Sektoren werden auch in den kommenden Jahren ein hohes Ausbaupotential erfahren und attraktive Investment-Opportunitäten bieten. In den nächsten Jahren werden sich zudem Investitionsbedarfe in dem Bereich des Energietransports (bspw. Stromnetze) sowie der Energiespeicherung (bspw. Batterien) abzeichnen. Dem wachsenden Investitionsbedarf in dieser Assetklasse steht eine weiterhin steigende Beliebtheit bei den Anlegern gegenüber.

Ein sehr großer Trend ist aktuell die sogenannte „Demokratisierung“ der Assetklasse Infrastruktur. Hierbei handelt es sich um Privatinvestoren, die sich diese Assetklasse erschließen. Es wird neben dem von der DWS aufgelegten Fonds DWS Infrastruktur Europa in den kommenden Jahren zunehmend mehr Marktteilnehmer geben, welche die Assetklasse Infrastruktur für Retail-Investoren investierbar machen.

Die Zahl der erforderlichen und realisierten Transaktionen wird die investierbaren Investorengelder weiter übersteigen. Folglich erwarten wir auch in Zukunft eine gleichbleibend attraktive, wenn nicht sogar weiter gesteigerte Attraktivität der Assetklasse Infrastruktur.

Anlagestrategie des DWS Infrastruktur Europa

Das Ziel des Sondervermögens ist die Erzielung einer attraktiven risikoadjustierten Rendite und einer stabilen jährlichen Ausschüttung bei möglichst geringen Wertschwankungen des Anteilswertes. Dies soll durch Investitionen in Infrastruktur-Projektgesellschaften gegebenenfalls mit einer Beimischung aus Immobilien erzielt werden. Regional können diese Infrastrukturinvestments an ausgewählten Standorten in Mitgliedsländern der Europäischen Union (EU) und des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) sowie sehr selektiv in europäischen Ländern außerhalb der EU/des EWR liegen. Ein sektorseitiger Fokus liegt im Bereich der erneuerbaren Energien. So werden von dem Sondervermögen in dem Sektor „Erneuerbare Energien“ im Sinne des § 3 Nr. 21 des Gesetzes über Erneuerbare Energien Investitionen getätigt, das heißt, die Gewinnung von Energie aus Wasserkraft (einschließlich der Wellen-, Gezeiten-, Salzgradienten- und Strömungsenergien), Windkraft, solare Strahlungsenergie, Geothermie und Energie aus Biomasse. Weitere Sektoren sollen das Portfolio diversifizieren und abrunden. Hier sind insbesondere die Sektoren Transport und Logistik, Telekommunikation, Energie- und Wasserversorgung sowie soziale Infrastruktur zu nennen.

Das Sondervermögen leistet einen Beitrag zum Übergang zu einer CO₂-armen Wirtschaft und verfolgt somit im Rahmen der Anlagestrategie auch ein ökologisches Merkmal im Sinne des Artikel 8 der Offenlegungsverordnung, indem mindestens 30% des Bruttoinventarwertes des Sondervermögens in Beteiligungen an Infrastruktur-Projektgesellschaften in dem Sektor „Erzeugung, Übertragung und Speicherung von erneuerbaren Energien“ investiert werden sollen, die als nachhaltige Investitionen im Sinne von Artikel 2 Nr. 17 der Offenlegungsverordnung qualifizieren.

Nähere Informationen zur Förderung der ökologischen Merkmale und weitere nachhaltigkeitsbezogene Informationen sind im Anhang „Vorvertragliche Informationen zu den in Artikel 8 Abs. 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten“ im Verkaufsprospekt enthalten.

Fondsvermögen und Mittelaufkommen

Im Berichtszeitraum vom 1. Juli 2025 bis 31. Dezember 2025 verbuchte der Fonds einen Nettomittelzufluss in Höhe von 22,8 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen beläuft sich zum 31. Dezember 2025 somit auf 452,8 Mio. EUR (darin enthalten ist ein Effekt aus der Wertentwicklung von -1,5 Mio. EUR). Das Fondsvermögen bestand zu diesem Stichtag aus Beteiligungsvermögen und Gesellschafterdarlehensforderungen sowie Liquiditätsvermögen.

Die liquiden Mittel werden gemäß einem fest installierten Investmentprozess gemanagt. Zins- und Kursprognosen unterliegen einer technischen und fundamentalen Analyse. Im Berichtszeitraum wurde die vorhandene Liquidität in Anleihen und in Tages- und Termingeld investiert.

Ergebnisse des Fonds

Im ersten Geschäftshalbjahr hat der Fonds eine Wertentwicklung von -0,4% je Anteil in der Anteilklasse RC, 0,2% je Anteil in der Anteilklasse IC und 0,2% je Anteil in der Anteilklasse AC erzielt.

Die positive Wertentwicklung des Fonds wird durch die nachfolgende Übersicht deutlich.

Wertentwicklung nach BVI-Methode

(Stand: 31. Dezember 2025)

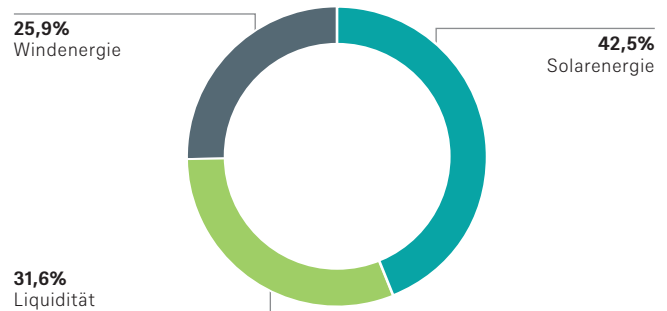
	Anteil- klasse RC		Anteil- klasse IC		Anteil- klasse AC	
	Ø p.a.	Ø p.a.	Ø p.a.	Ø p.a.	Ø p.a.	Ø p.a.
6 Monate	-0,4%		0,2%		0,2%	
1 Jahr	2,2%	2,2%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
2 Jahre	8,6%	4,2%	11,1%	5,4%	11,2%	5,4%
Seit Auflegung ¹	9,4%	3,4%	12,9%	4,6%	12,9%	4,6%

¹ Auflegung des Fonds mit allen Anteilklassen am 27.4.2023.

Die Berechnung der Wertentwicklung erfolgt nach der BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags. Individuelle Kosten wie beispielsweise Gebühren, Provisionen und andere Entgelte sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Aufteilung des Fondsvermögens nach Nutzungsart



Vermögensübersicht zum 31. Dezember 2025

Gesamtes Fondsvermögen			
	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Beteiligungen an Infrastruktur-Gesellschaften			
1. Mehrheitsbeteiligungen	66.025.528,30	66.025.528,30	14,6
II. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben	27.484.212,98		
2. Wertpapiere	115.515.430,00	142.999.642,98	31,6
III. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen an Infrastruktur-Gesellschaften	216.682.300,15		
2. Zinsansprüche	24.145.532,06		
3. Anschaffungsnebenkosten bei Beteiligungen an Infrastruktur-Gesellschaften	5.628.656,55		
4. Andere	3.539.491,97	249.995.980,73	55,2
Summe der Vermögensgegenstände		459.021.152,01	101,4
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Erwerb von Infrastruktur-Gesellschaften	0,00		
2. anderen Gründen	255.345,54	255.345,54	0,1
II. Rückstellungen			
mit Bezug zu Infrastruktur-Gesellschaften	5.957.776,54	5.957.776,54	1,3
Summe der Schulden		6.213.122,08	1,4
C. Fondsvermögen		452.808.029,93	100,0

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC	Anteilklasse AC
Anteilwert	50,28 EUR	51,88 EUR	51,90 EUR
Umlaufende Anteile	7.315.762	56.671	1.579.286

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC		Anteilklasse AC	
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
53.643.007,89	53.643.007,89	428.709,81	428.709,81	11.953.810,60	11.953.810,60
22.329.785,03		178.457,52		4.975.970,43	
93.851.503,84	116.181.288,87	750.052,29	928.509,81	20.913.873,87	25.889.844,30
176.045.396,92		1.406.938,07		39.229.965,15	
19.617.245,03		156.779,16		4.371.507,88	
4.573.050,39		36.547,38		1.019.058,78	
2.875.690,67	203.111.383,01	22.982,25	1.623.246,86	640.819,05	45.261.350,86
	372.935.679,77		2.980.466,48		83.105.005,76
0,00		0,00		0,00	
207.457,68	207.457,68	1.657,99	1.657,99	46.229,88	46.229,88
4.840.446,75	4.840.446,75	38.684,39	38.684,39	1.078.645,40	1.078.645,40
	5.047.904,43		40.342,38		1.124.875,28
	367.887.775,34		2.940.124,10		81.980.130,48

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Für den Fonds bestehen drei Anteilsklassen. Die Anteilsklassen tragen die Bezeichnung „RC“, „IC“ und „AC“. Die Vermögensübersicht enthält detaillierte Informationen über die Aufteilung der Vermögensgegenstände auf die jeweilige Anteilklasse. Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf das gesamte, den Anteilklassen anteilig zustehende Fondsvermögen.

Im Berichtszeitraum vom 1. Juli 2025 bis 31. Dezember 2025 erhöhte sich das Fondsvermögen auf 452,8 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss in Höhe von 22,8 Mio. EUR. Es wurden 436.340 neue Anteile ausgegeben; die Zahl der umlaufenden Anteile beträgt zum Berichtsstichtag in der Anteilklasse RC 7.315.762, in der Anteilklasse IC 56.671 und in der Anteilklasse AC 1.579.286.

Hieraus errechneten sich zum Stichtag per 31. Dezember 2025 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 50,28 EUR für die Anteilklasse RC, 51,88 EUR für die Anteilklasse IC und 51,90 EUR in der Anteilklasse AC.

Die Mittelzuflüsse wurden verzinslich in Liquiditätsanlagen angelegt und sind für Investitionen in Sachwerte und Beteiligungen vorgesehen.

Die in Tages-, Termingeld und Bankguthaben angelegten Mittel betragen zum Berichtsstichtag 27,5 Mio. EUR.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren, die sich in der Eigenverwaltung, befinden belief sich zum Stichtag auf 115,5 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung Teil II“ zu entnehmen.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände werden mit 250,0 Mio. EUR ausgewiesen. Hiervon entfallen im Wesentlichen 216,7 Mio. EUR auf Forderungen an Infrastruktur-Gesellschaften aus vergebenen Darlehen, 24,1 Mio. EUR auf Zinsansprüche aus abgegrenzten Zinsen aus den vergebenen Darlehen, 5,6 Mio. EUR auf zur Abschreibung verbleibende Anschaffungsnebenkosten sowie 3,5 Mio. EUR auf Forderungen an Infrastruktur-Gesellschaften.

Die Passivpositionen summieren sich auf 6,2 Mio. EUR zum 31. Dezember 2025. Darin enthalten sind Verbindlichkeiten von insgesamt 0,3 Mio. EUR und beinhalten Abgrenzungen für Fondsverwaltungsgebühren.

Es bestehen Rückstellungen in Höhe von insgesamt 6,0 Mio. EUR, die sich im Wesentlichen wie folgt zusammensetzen: 1,9 Mio. EUR für latente Steuern, 1,9 Mio. EUR für Restrukturierungskosten und 36,5 TEUR für die Verwahrstelengebühren. Die sonstigen Rückstellungen beinhalten unter anderem 1,8 Mio. EUR für nicht erfolgte Ankäufe und abgegrenzte Aufwendungen für Prüfung- und Veröffentlichungskosten und sonstige Kosten in Höhe von 0,3 Mio. EUR.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2025

Assetverzeichnis

Lfd. Nr.	Technologie/ Art des Investments	Entwicklungs- phase	Land	Baujahr	Erwerbsjahr	Gesamt- nennleistung	Hersteller Module/ Turbinen	Anzahl Zellen/ Windenergie- anlagen	Art der Einspeisevergütung	Laufzeit Einspeisevergütung/ PPA	Beteiligung gehalten über Gesellschaft
1	Photovoltaik	Bestand	DE	2022	2023	80 MWp	Trina Solar	161.448 Module	Einspeisetarif gemäß EEG ¹	20 Jahre	INFRA1 Energy GmbH & Co. KG
2	Photovoltaik	Bestand	ES	2023	2023	50 MWp	Risen Energy	92.512 Module	PPA ²	12 Jahre	INFRA2 GmbH & Co. KG
3	Photovoltaik	Bestand	ES	2023	2023	50 MWp	Risen Energy	92.568 Module	PPA ²	5 Jahre	INFRA2 GmbH & Co. KG
4	Photovoltaik	Bestand	ES	2023	2023	48 MWp	Risen Energy	88.704 Module	PPA ²	5 Jahre	INFRA2 GmbH & Co. KG
5	Onshore Wind	Bestand	SE	2021	2024	48 MW	Nordex	12 Windenergie- anlagen	33% PPA ³ und 67% Marktpreis	10 Jahre	INFRA2 GmbH & Co. KG
6	Onshore Wind	Bestand	DE	2023 und 2024	2025	12,6 MW	Vestas	3 Windenergie- anlagen	Einspeisetarif gemäß EEG ¹	20 Jahre	INFRA1 Energy GmbH & Co. KG

¹ EEG = Erneuerbare-Energien-Gesetz.

² Stromkaufvereinbarung (PPA = Power Purchase Agreement).

³ Während der Laufzeit des PPAs.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2025

Teil I: Beteiligungsverzeichnis

Lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Art der Gesellschaft (Objektgesellschaft, Holding, Komplementärgesellschaft)	Land	Eigentümergeellschaft	Beteiligungs- quote in %	Erwerbs- datum	Wert der Beteiligung in EUR	Anteil am Beteiligungs- vermögen in %
1	Infra1 Energy GmbH & Co. KG, Mainzer Landstraße 11-17, 60329 Frankfurt Gesellschaftskapital: 25.000 EUR Gesellschafterdarlehen Anzahl: 1 Gesellschafterdarlehen: 22.500.000 EUR	Holding	DE	DWS Infrastruktur Europa	100,0	18.7.2023	10.538.301,00	15,96
2	Infra2 GmbH & Co. KG, Mainzer Landstraße 11-17, 60329 Frankfurt Gesellschaftskapital: 25.000 EUR Gesellschafterdarlehen Anzahl: 3 Gesellschafterdarlehen: 119.000.000 EUR	Holding	DE	DWS Infrastruktur Europa	100,0	31.8.2023	55.467.727,30	84,01
3	Infra1 Energy Verwaltungs GmbH, Mainzer Landstraße 11-17, 60329 Frankfurt Gesellschaftskapital: 25.000 EUR Gesellschafterdarlehen Anzahl: 0 Gesellschafterdarlehen: 0 EUR	Komplementärgesellschaft	DE	DWS Infrastruktur Europa	100,0	18.7.2023	19.500,00	0,03
Beteiligungsvermögen gesamt							66.025.528,30	100,00

Lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon sonstige Kosten in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende Anschaffungs- nebenkosten in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Abschreibungs- zeitraum in Jahren
1	Infra1 Energy GmbH & Co. KG, Mainzer Landstraße 11-17, 60329 Frankfurt Gesellschaftskapital: 25.000 EUR Gesellschafterdarlehen Anzahl: 1 Gesellschafterdarlehen: 22.500.000 EUR	1.741,32	0,00	1.741,32	3,43	88,50	1.233,60	7,2
2	Infra2 GmbH & Co. KG, Mainzer Landstraße 11-17, 60329 Frankfurt Gesellschaftskapital: 25.000 EUR Gesellschafterdarlehen Anzahl: 3 Gesellschafterdarlehen: 119.000.000 EUR	3.061,71	0,00	3.061,71	3,41	233,60	2.623,92	7,5
3	Infra1 Energy Verwaltungs GmbH, Mainzer Landstraße 11-17, 60329 Frankfurt Gesellschaftskapital: 25.000 EUR Gesellschafterdarlehen Anzahl: 0 Gesellschafterdarlehen: 0 EUR	1.541,30	0,00	1.541,30	3,10	36,10	1.431,70	8,0

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe zur Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2025

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe im Berichtszeitraum

Transaktionen	Land	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Beteiligungsquote in %
I. Gesellschaften			
- im Inland			
- im Ausland (Länder mit Euro-Währung)			
- im Ausland (Länder mit anderer Währung)			

Es haben keine Käufe bzw. Verkäufe im Berichtszeitraum stattgefunden.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2025

Teil II: Liquiditätsübersicht

Wertpapierbezeichnung	ISIN	Fälligkeit	Zinssatz in %	Käufe nominal EUR bzw. Stück	Verkäufe nominal EUR bzw. Stück	Bestand nominal EUR bzw. Stück	Kurswert EUR 31.12.2025	Anteil am Fonds- vermögen in %
							27.484.212,98	6,1
I. Bankguthaben								
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Belgien, Königreich EO-Obl. Lin. 2017(27) Ser. 81	BE0000341504	22.06.2027	0,80	0,00	0,00	15.000.000,00	14.720.550,00	3,3
Europäische Union EO-Bills Tr. 7.8.2026	EU000A4EEWF1	07.08.2026	0	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	19.756.200,00	4,4
Europäische Union EO-Bills Tr. 8.8.2025	EU000A4D5544	08.08.2025	0	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0
Finnland, Republik EO-Bonds 2009(25)	FI4000006176	04.07.2025	4,00	0,00	15.000.000,00	0,00	0,00	0,0
Frankreich EO-OAT 2023(29)	FR001400HI98	25.02.2029	2,75	0,00	0,00	16.000.000,00	16.117.920,00	3,6
Kreditanst.f.Wiederaufbau Med.Term Nts. v.20(27)	DE000A289F29	15.12.2027	0	0,00	0,00	20.000.000,00	19.154.600,00	4,2
Niederlande EO-Anl. 2021(29)	NL0015000LS8	15.01.2029	0	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00	0,0
Niederlande EO-Anl. 2022(26)	NL0015000QL2	15.01.2026	0	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	19.980.800,00	4,4
Österreich, Republik EO-Medium-Term Notes 2022(28)	AT0000A2VB47	20.10.2028	0	0,00	0,00	16.000.000,00	15.017.760,00	3,3
Spanien EO-Bonos 2013(28)	ES00000124C5	31.10.2028	5,15	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	10.767.600,00	2,4
Spanien EO-Obligaciones 2020(27)	ES0000012G26	30.07.2027	0,80	0,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,0
b) Aktien								
c) Andere Wertpapiere								
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				50.000.000,00	65.000.000,00	117.000.000,00	115.515.430,00	25,5
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
b) Andere Wertpapiere								
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Wertpapiere gesamt:				50.000.000,00	65.000.000,00	117.000.000,00	115.515.430,00	25,5
davon Wertpapiere, die als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:								
davon Aktien von REIT-Aktiengesellschaften oder vergleichbare Anteile an ausländischen juristischen Personen:								
III. Investmentanteile								
IV. Geldmarktinstrumente gesamt								

Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 31. Dezember 2025

Gliederung nach Nominalzinsen		Gliederung nach Restlaufzeiten	
0,00 % bis unter 4,00 %	104.747.830,00	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	39.737.000,00
4,00 % bis unter 5,00 %	0,00	Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 2 Jahren	33.875.150,00
5,00 % bis unter 6,00 %	10.767.600,00	Restlaufzeit über 2 Jahre bis zu 3 Jahren	25.785.360,00
6,00 % bis unter 8,00 %	0,00	Restlaufzeit über 3 Jahre bis zu 4 Jahren	16.117.920,00
8,00 % bis unter 10,00 %	0,00	Restlaufzeit über 4 Jahre	0,00
Summe	115.515.430,00	Summe	115.515.430,00

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2025

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen an Infrastruktur-Gesellschaften			216.682.300,15	47,9
2. Zinsansprüche			24.145.532,06	5,3
3. Anschaffungsnebenkosten bei Beteiligungen an Infrastruktur-Gesellschaften		5.628.656,55	5.628.656,55	1,2
4. Andere			3.539.491,97	0,8
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Erwerb von Infrastruktur-Gesellschaften			0,00	0,0
2. anderen Gründen			255.345,54	0,1
III. Rückstellungen				
1. Rückstellungen			5.957.776,54	1,3
Fondsvermögen			452.808.029,93	

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC	Anteilklasse AC
Anteilwert (31.12.2025)	50,28 EUR	51,88 EUR	51,90 EUR
Umlaufende Anteile	7.315.762	56.671	1.579.286

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

I. Beteiligungen an Infrastruktur-Projektgesellschaften

1. Die Anlagen in Infrastruktur-Projektgesellschaften gemäß § 1 Nr. 23a KAGB werden grundsätzlich in Beteiligungen in Infrastruktur-Projektgesellschaften mit dem Charakter einer unternehmerischen Beteiligung (nachfolgend „Unternehmensbeteiligung“) und Beteiligungen in Infrastruktur-Projektgesellschaften, die gleichzeitig als Immobilien Gesellschaft im Sinne des § 1 Abs. 19 Nr. 22 KAGB qualifiziert werden (nachfolgend „Immobilien-Projektgesellschaft“), unterschieden.

Der Wert von Infrastruktur-Projektgesellschaften ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Vermögensgegenstandes ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

2. Bewertung von Beteiligungen an Infrastruktur-Projektgesellschaften mit dem Charakter einer unternehmerischen Beteiligung (nachfolgend „Unternehmensbeteiligung“).

Die Ankaufsbewertung ist bei einem Wert der Beteiligung von bis zu einschließlich 50 Mio. EUR (voraussichtlicher Kaufpreis) von einem externen Bewerter, der die Anforderungen nach § 216 KAGB erfüllt, oder bei einem Wert der Beteiligung von mehr als 50 Mio. EUR (voraussichtlicher Kaufpreis) von zwei externen, unabhängigen Bewertern, die die Anforderungen nach § 216 KAGB erfüllen und die die Bewertung der Vermögensgegenstände unabhängig voneinander vornehmen, durchzuführen. Die externen Bewerter werden nicht gleichzeitig die Regelbewertung durchführen.

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Nachbewertungen von Infrastruktur-Projektgesellschaften mit dem Charakter einer unternehmerischen Beteiligung sind stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchzuführen. Der Wert des Vermögensgegenstandes ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel aus den beiden Unternehmenswerten

der von den zwei voneinander unabhängigen Bewertern erstellten Unternehmensbewertung.

Die Unternehmenswerte für „Unternehmensbeteiligungen“ werden nach anerkannten Grundsätzen für die Unternehmensbewertung ermittelt. Die Bewertung basiert im Folgenden auf der Anwendung des anerkannten Bewertungsstandards IDW S 1 oder eines anderen geeigneten und anerkannten Bewertungsverfahrens.

Im Regelfall werden die Unternehmenswerte gemäß IDW S 1 i.d.F. 2008 nach dem Discounted-Cashflow-Verfahren (DCF) ermittelt. Die Summe der Barwerte der finanziellen Überschüsse des betriebsnotwendigen und des nicht betriebsnotwendigen Vermögens ergeben demnach den Unternehmenswert. Für die Bewertung werden die künftigen finanziellen Überschüsse mit einem geeigneten Zinssatz auf den Bewertungsstichtag diskontiert.

Der Verkehrswert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel aus den beiden Unternehmenswerten der von den zwei voneinander unabhängigen Bewertern erstellten Unternehmensbewertung.

Zur Plausibilisierung kann der Bewerter andere anerkannte Bewertungsverfahren heranziehen, wenn er dies für eine sachgerechte Bewertung im Einzelfall erforderlich und/oder zweckmäßig hält.

3. Bewertung von Beteiligungen an Infrastruktur-Projektgesellschaften, die gleichzeitig als Immobilien-Gesellschaften im Sinne des § 1 Abs. 19 Nr. 22 KAGB qualifiziert werden (nachfolgend „Immobilien-Projektgesellschaft“).

Die Gesellschaft führt die Bewertung von Beteiligungen an Immobilien-Projektgesellschaften insbesondere gemäß §§ 248, 249, 250 KAGB i.V.m. § 31 KARBV durch.

Immobilien-Projektgesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem gemäß § 249 Abs. 3 KAGB fortgeführten Kaufpreis angesetzt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellen Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der Kaufpreis und der ermittelte Wert werden anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Sondervermögens und der Immobilien-Projektgesellschaft erfolgt nach der für den Fonds anzuwendenden Bewertungs-

richtlinie. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, wird die Neubewertung ggf. zeitlich vorgezogen.

Die Ausführungen unter II.2. „Ankaufs- und Regelbewertung“ gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Immobilien-Projektgesellschaft gehalten werden.

Für die Vermögensgegenstände und Schulden der Immobilien-Projektgesellschaft sind in entsprechender Anwendung von § 10 Abs. 5 KARBV die Erkenntnisse nicht zu berücksichtigen, die nach dem Stichtag der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft bekannt werden. Diese Erkenntnisse werden in der Vermögensaufstellung des auf das Bekanntwerden folgenden Monats berücksichtigt.

II. Anlagen in Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung: Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten („Immobilien“) oder Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die Gesellschaft externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl. Die Bewerter führen die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das jeweilige Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durch.

Vermögensgegenstände gemäß § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB („Immobilien“) werden grundsätzlich zum Verkehrswert bewertet.

Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor

(Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Zur Plausibilisierung des ermittelten Ertragswertes kommt insbesondere das Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF) in Betracht. Hierbei werden künftig erwartete Einzahlungsüberschüsse der Immobilie über mehrere festgelegte Perioden (z.B. 10-Jahres-Perioden) auf den Bewertungsstichtag mit markt- und objektspezifischen Diskontierungszinssätzen abgezinst. Der Restwert der Immobilie am Ende der festgelegten Perioden wird prognostiziert und ebenfalls auf den Bewertungsstichtag abgezinst. Die Summe aus den abgezinsten Einzahlungsüberschüssen und dem abgezinsten Restwert ergibt den Kapitalwert des Objektes, aus dem der Verkehrswert abgeleitet wird.

Je nach Belegenheitsland der Immobilie können jedoch auch Verfahren angewendet werden, die von den vorstehend beschriebenen abweichen. Voraussetzung ist, dass der Wertermittlung ein geeignetes, am jeweiligen Immobilienanlagemarkt anerkanntes Wertermittlungsverfahren oder mehrere dieser Verfahren zugrunde gelegt werden.

2. Ankaufs- und Regelbewertung: Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen wird bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter durchgeführt und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach § 249 und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Beim Erwerb werden die Immobilien mit dem Kaufpreis angesetzt, wobei dieser Ansatz für längstens drei Monate beibehalten wird.

Die erste Regelbewertung der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Abs. 1 KAGB und des § 234 KAGB muss ausgehend vom Tag des Übergangs von Besitz/Nutzen und Lasten bzw. der Fertigstellung des Bauvorhabens innerhalb von drei Monaten erfolgen und anschließend jeweils im Abstand von maximal drei Monaten.

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne des § 231 Abs. 1 KAGB sowie des § 234 KAGB sind stets von zwei voneinander

der unabhängigen Bewertern durchzuführen. Der Wert des Vermögensgegenstandes ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel aus den beiden Verkehrswerten der von den zwei voneinander unabhängigen Bewertern erstellten Gutachten.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Guthaben laufender Bankkonten: Guthaben laufender Bankkonten werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

2. Geldanlagen: Tages-, Termin- oder Festgelder werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

3. Wertpapiere, Geldmarktpapiere: Vermögensgegenstände, die zum Handel an Börsen zugelassen sind oder in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum letzten verfügbaren, handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet. Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an Börsen zugelassen sind noch in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist, sofern nachfolgend nicht anders angegeben.

Für die Bewertung von Geldmarktinstrumenten, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (z.B. nicht notierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), werden die für vergleichbare Geldmarktinstrumente vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Geldmarktinstrumenten vergleichbarer Aussteller mit entsprechender Laufzeit und Verzinsung, erforderlichenfalls mit einem Abschlag zum Ausgleich der geringeren Veräußerbarkeit, herangezogen.

Zinsen und zinsähnliche Erträge werden taggleich abgegrenzt und in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt.

4. Devisentermingeschäfte: Zur Absicherung des Währungsrisikos werden Devisentermingeschäfte abgeschlossen. Devisentermingeschäfte werden grundsätzlich zum Marktwert angesetzt, der von der Verwahrstelle geliefert wird. Im Zusammenhang mit Devisentermingeschäften stehende Sicherheitszahlungen (Collaterals) werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

5. Forderungen: Forderungen an Infrastruktur-Projektgesellschaften, Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftungen, Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen. Hierzu werden Forderungen > 90 Tage individuell betrachtet und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Vorgänge wertberichtigt. Uneinbringliche Forderungen werden in voller Höhe mit Berichtigung der Umsatzsteuer abgeschrieben.

6. Anschaffungsnebenkosten: Nebenkosten, die beim Erwerb einer Beteiligung an einer Infrastruktur-Projektgesellschaft oder Immobilie für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Beteiligung an einer Infrastruktur-Projektgesellschaft oder Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre, in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Die Abschreibungen beginnen grundsätzlich mit dem Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten der entsprechenden Immobilie (BNL). Sie mindern das Fondskapital über das Bewertungsergebnis und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Beteiligung an einer Infrastruktur-Projektgesellschaft oder Immobilie innerhalb der vorgenannten Abschreibungsfrist veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Sie mindern ebenfalls das Fondskapital über das Bewertungsergebnis und werden nicht im realisierten Ergebnis berücksichtigt.

Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 KARBV.

7. Verbindlichkeiten: Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen. Zu den wesentlichen Verbindlichkeiten gehören von Dritten aufgenommene Darlehen, Verbindlichkeiten aus Ankäufen und sonstige Verbindlichkeiten.

8. Ansatz und Bewertungen von Rückstellungen: Rückstellungen werden im Wesentlichen gebildet für

- ungewisse Verbindlichkeiten
- drohende Verluste aus schwebenden Geschäften
- Ertragsteuern
- passive latente Steuern

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgen in Höhe des Betrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Maßgeblich ist der voraussichtliche Erfüllungsbetrag. Rückstellungen werden grundsätzlich

nicht abgezinst. Rückstellungen, die eine Laufzeit > 12 Monate besitzen, bei denen es sich um unverzinsliche Verpflichtungen handelt und sofern diese nicht auf einer Anzahlung oder Vorausleistung beruhen, werden mit einem ihrer Restlaufzeit entsprechenden Marktzinssatz abgezinst. Rückstellungen sind aufzulösen, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern: Sofern anwendbar sind Rückstellungen für Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt (latente Steuern). Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, werden berücksichtigt. Steuererminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, sind aufgrund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen. Insofern besteht eine Verrechnungspflicht für steuerlich verrechenbare Verlustvorträge. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, ist kein darüber hinausgehender Wertansatz möglich. Die weiteren Einzelheiten der Behandlung von Rückstellungen nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 KARBV werden von der Gesellschaft berücksichtigt.

9. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten: Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten. Weitere Einzelheiten der Bewertung ergeben sich aus der KARBV.

10. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung: Bei Ansatz und Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen beachtet die Gesellschaft den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- bzw. Austrittszeitpunkt sicherstellen.

Die Gesellschaft wendet die formellen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung an, soweit sich aus dem KAGB, der KARBV und der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt. Insbesondere wendet sie den Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung an. Danach werden Aufwendungen und Erträge grundsätzlich über die Zuführung zu den Verbindlichkeiten bzw. Forderungen periodengerecht abgezinst und im Rechnungswesen des Sondervermögens im

Geschäftsjahr der wirtschaftlichen Verursachung und unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Aufwands- und Ertragszahlung erfasst. Erfolgsabgrenzungen erfolgen dabei für alle wesentlichen Aufwendungen und Erträge.

Die Gesellschaft beachtet den Grundsatz der Bewertungstetigkeit. Danach werden die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden beibehalten.

Überdies wendet die Gesellschaft grundsätzlich den Grundsatz der Einzelbewertung an, wonach alle Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen unabhängig voneinander zu bewerten sind; es erfolgt keine Verrechnung von Vermögensgegenständen und Schulden und gemäß § 26 Abs. 3 KARBV keine Bildung von Bewertungseinheiten. Gleichartige Vermögensgegenstände der Liquiditätsanlage, wie z.B. Wertpapiere, dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

Die Gesellschaft wendet den Grundsatz der Periodenabgrenzung an, nach dem Aufwendungen und Erträge in dem Geschäftsjahr erfasst werden, dem sie wirtschaftlich zuzuordnen sind.

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Morning-Fixings WM/Reuters AG um 10:00 Uhr vom Vortag ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro taggleich umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwertes je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle bei jeder Möglichkeit zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt. Der Wert des Sondervermögens ist aufgrund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten zu ermitteln. Werden unterschiedliche Anteilklassen für das Sondervermögen eingeführt, wird der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert ermittelt.

Der Nettoinventarwert je Anteil (Anteilwert) wird mit zwei Nachkommastellen ausgewiesen.

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden auf zwei Nachkommastellen abgerundet.

Angaben zu: Kapitalverwaltungsgesellschaft, Abschlussprüfer, Verwahrstelle und Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

DWS Grundbesitz GmbH
Mainzer Landstraße 11-17, 60329 Frankfurt am Main
Amtsgericht: Frankfurt am Main HRB 25 668
Gegründet am 5. Mai 1970
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 6,0 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital (KWG): 27,421 Mio. EUR
Stand: 31. Dezember 2024

Gesellschafter

DWS Real Estate GmbH (99,9%)
Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

Geschäftsführung

Clemens Schäfer
Sprecher der Geschäftsführung
zugleich Sprecher der Geschäftsführung der
DWS Real Estate GmbH
DWS Alternatives GmbH

Dr. Ulrich von Creytz
zugleich Geschäftsführer der
DWS Real Estate GmbH
DWS Alternatives GmbH

Ulrich Steinmetz
zugleich Geschäftsführer der
DWS Real Estate GmbH

Christian Bäcker

Florian Stanienda
zugleich Geschäftsführer der
DWS Real Estate GmbH
DWS Alternatives GmbH

Georg Schuh
zugleich Geschäftsführer der
DWS Real Estate GmbH
DWS Alternatives GmbH
DWS International GmbH

Abschlussprüfer

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
THE SQUAIRE
Am Flughafen, 60549 Frankfurt am Main

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH
Brienner Straße 59
80333 München
Amtsgericht: München HRB 42 872
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital: 109,4 Mio. EUR
Eigenmittel (nach § 10 KWG i.V.m. Artikel 25ff. CRR):
3.870,3 Mio. EUR
Stand: 31. Dezember 2024

Aufsichtsrat

Dirk Görgen
Member of the Executive Board,
Head of Client Coverage Division
DWS Management GmbH
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Axel Uttenreuther
Vorsitzender des Vorstands
Bayerische Versorgungskammer
1. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Martin Ball
Leiter Operationelles Risiko der Geschäftseinheit Privat-
kundenbank sowie DWS – Operationelles Risiko der Region
Deutschland & Europa – Verantwortlicher für Risikotypen
Physische Störungen und Human Resources Risiken
Deutsche Bank AG
2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Birgit Grünewald
Head of CFO Financial Management und Partnership
Financial Management
DWS Group GmbH & Co. KGaA

Prof. Dr. Kerstin Hennig
Leitung FS Real Estate Management Institute
Frankfurt School of Finance & Management GmbH

Holger Naumann
Senior Adviser
DWS Group GmbH & Co. KGaA

Externe Bewerter

Für die Bewertung der Beteiligungen an Infrastruktur-Projektgesellschaften hat die Gesellschaft die folgenden externen Bewerter im Sinne des § 216 KAGB bestellt.

Regelbewerter für die Beteiligung an Infrastruktur-Projektgesellschaften

IVC Financial Services GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Essen

Alexander B. Brunner

David-Michael Kleine

Mount Street Portfolio Advisors GmbH,
Düsseldorf

Regina Marinina-Manevitch

Ankaufsbewerter für die Beteiligung an Infrastruktur-Projektgesellschaften

BT Advisory & Valuation GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg

Max Bracht, CVA

Uwe Fritz, CVA

Sebastian Hafner, CFA, CVA

Nils Klamar, CFA

Christian Reibis

Frank Stahl

Frédéric Lingier, CFA

Grant Thornton AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf

Silke Jacobs

Martin Jonas

Für die Bewertung der Fondsimmobilien hat die Gesellschaft die folgenden externen Bewerter im Sinne des § 216 KAGB bestellt.

Regelbewerter

Dipl.-Kaufmann Marcus Braun

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Frankfurt am Main

Dipl.-Kfm. Christoph Engel

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Düsseldorf

Ankaufsbewerter

Dipl.-Ing. Matthias Heide

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Essen

Detlev Brauweiler

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Offenbach

Kapitalverwaltungsgesellschaft:

DWS Grundbesitz GmbH

Mainzer Landstraße 11-17
60329 Frankfurt am Main
Internet: realassets.dws.com

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

DWS Investment GmbH*

60612 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0) 69-910-12389
Telefax: +49 (0) 69-910-19090
Internet: www.dws.de
E-Mail: info@dws.com



* Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.