

DWS Grundbesitz GmbH

# DWS Infrastruktur Europa

Halbjahresbericht zum  
31. Dezember 2024



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.

## Hinweise zu den Anteilklassen

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

### Anteilklassen im Überblick (Stand: 31. Dezember 2024)

	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	Anteiltrückgaben 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.	Anteiltrückgaben 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.	Anteiltrückgaben 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. <sup>1</sup>	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. <sup>1</sup>	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. <sup>1</sup>
ISIN	DE000DWSE015	DE000DWSE114	DE000DWSE213
WKN	DWSE01	DWSE11	DWSE21

<sup>1</sup> 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 2024
- 12 / Erläuterungen zur Vermögensübersicht
- 13 / Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024  
Assetverzeichnis
- 14 / Teil I: Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024  
Beteiligungsverzeichnis
- 15 / Verzeichnis der Transaktionen  
zur Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024
- 16 / Teil II: Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024  
Liquiditätsübersicht
- 17 / Teil III: Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024  
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 2024)

	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC	Anteilklasse AC
<b>Kennzahlen zum Stichtag</b>				
Fondsvermögen	391,7 Mio. EUR	308,9 Mio. EUR	0,0 Mio. EUR	82,7 Mio. EUR
Infrastrukturvermögen (Beteiligungsvermögen)	68,9 Mio. EUR	54,4 Mio. EUR	0,0 Mio. EUR	14,6 Mio. EUR
Anzahl der Investments	5			
– davon Infrastruktur-Projektgesellschaften	5			
– über Infrastruktur-Projektgesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	5			
– über Infrastruktur-Projektgesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	0			
Veränderungen im Berichtszeitraum (Anzahl)	1			
– davon Ankäufe von Investments	1			
– davon Verkäufe von Investments	0			
Nettomittelab-/zuflüsse (1.7.2024 bis 31.12.2024)	33,8 Mio. EUR	33,8 Mio. EUR	0,0 Mio. EUR	0,0 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.7.2024 bis 31.12.2024, BVI-Methode)		1,7%	2,3%	2,3%
Wertentwicklung (1.1.2024 bis 31.12.2024, BVI-Methode)		6,2%	7,5%	7,5%
Endausschüttung je Anteil (am 31.10.2024)		2,18 EUR	2,21 EUR	2,22 EUR
Anteilwert per 31.12.2024		51,34 EUR	52,37 EUR	52,38 EUR
Rücknahmepreis per 31.12.2024		51,34 EUR	52,37 EUR	52,38 EUR
Ausgabepreis per 31.12.2024		53,91 EUR	54,99 EUR	52,38 EUR
ISIN		DE000DWSE015	DE000DWSE114	DE000DWSE213
WKN		DWSE01	DWSE11	DWSE21

<sup>1</sup> In der Anteilklasse IC sind zum Berichtsstichtag 10.475 EUR investiert.

# Tätigkeitsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH informiert Sie in diesem Halbjahresbericht über die Entwicklung des Infrastruktur-Sondervermögens „DWS Infrastruktur Europa“ im Zeitraum vom 1. Juli 2024 bis 31. Dezember 2024.

## Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum

Die DWS Grundbesitz GmbH hat am 27. April 2023 den DWS Infrastruktur Europa aufgelegt. Es handelt sich um ein offenes Infrastruktur-Sondervermögen, das auf Basis des KAGB in Verbindung mit dem sogenannten Fondsstandortgesetz konzipiert wurde. Der Investitionsschwerpunkt liegt auf Erneuerbare-Energie-Transaktionen im EU-Raum, denen zur Diversifizierung Infrastrukturanlagen aus den Sektoren Digitalisierung, Versorgungswirtschaft oder Transaktionen, die auf den umweltfreundlichen und nachhaltigen Transport gerichtet sind, beigemischt werden können. Der Fonds soll sowohl Retailkunden als auch institutionelle Investoren ansprechen, die in Infrastrukturvorhaben in Europa investieren möchten.

Das Fondsvermögen des DWS Infrastruktur Europa belief sich zum 31. Dezember 2024 auf 391,7 Mio. EUR (30. Juni 2024: 367,3 Mio. EUR). Der DWS Infrastruktur Europa verzeichnete im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres vom 1. Juli 2024 bis zum 31. Dezember 2024 eine Wertentwicklung von 1,7% je Anteil in der Anteilklasse RC, von 2,3% je Anteil in der Anteilklasse IC und von 2,3% je Anteil in der Anteilklasse AC (Angaben nach BVI-Methode).

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. Innerhalb des Geschäftsjahres konnte bereits erfolgreich ein Onshore-Windpark in Schweden erworben werden. Der Gesamtwert der Investments beläuft sich zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2024 auf rund 283 Mio. EUR. Damit sind rund 72,2% des Fondsvermögens zu 100% in Erneuerbare Energien und damit in nachhaltige Investments im Sinne der Offenlegungsverordnung investiert. Sämtliche erworbene Infrastrukturinvestments befinden sich zu 100% im Besitz des Fonds und wurden zwischen 2021 und 2023 in Betrieb genommen.

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.

Zum 15. Juli 2024 wurde Herr Florian Stanienda als Mitglied in die Geschäftsführung der DWS Grundbesitz GmbH aufgenommen; Frau Grit Franke hat am 30. Juni 2024 ihre Funktion als Geschäftsführerin der DWS Grundbesitz GmbH niedergelegt.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



Christian Bäcker



Dr. Ulrich von Creytz



Clemens Schäfer



Florian Stanienda



Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 28. Februar 2025

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Konjunktur im Euroraum blieb im Jahresverlauf 2024 angesichts der strukturellen Schwierigkeiten und getrübbten Stimmung bei Unternehmen und Verbrauchern verhalten. Die Wirtschaft verzeichnete in den ersten drei Quartalen einen moderaten Anstieg, nachdem sie in den vorherigen Quartalen weitestgehend stagnierte. Das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg im dritten Quartal 2024 um 0,9% gegenüber dem Vorjahresquartal, nach einem Zuwachs von 0,6% im zweiten Quartal 2024.<sup>1</sup> Die Ursache für das moderate Wirtschaftswachstum war vor allem die anhaltende Schwächephase im verarbeitenden Gewerbe. Der Abwärtstrend in der Industrie setzte sich fort, bedingt durch eine geringe Warennachfrage, den Verlust an Wettbewerbsfähigkeit sowie aufgrund der steigenden regulatorischen Kosten im Euroraum.<sup>2</sup> Die Industrieproduktion (ohne Baugewerbe) war in den Sommermonaten besonders volatil. Sie stieg im Zeitraum von Juli bis August gegenüber dem zweiten Quartal 2024 um durchschnittlich 0,3% an, aber verharrte im Oktober unverändert zum Vorjahr auf sehr geringem Niveau. Der private Konsum blieb schwach aber legte im dritten Quartal 2024 leicht zu, während die Sparquote der privaten Haushalte auf 15,3% gesunken ist und die Konsumquote mit +1,1% stärker gestiegen ist als das verfügbare Bruttoeinkommen (+0,7%).<sup>3</sup>

Der Einkaufsmanagerindex (EMI) für die Produktion im verarbeitenden Gewerbe verharrte im Dezember 2024 – wie bereits seit zweieinhalb Jahren – im rezessiven Bereich.<sup>4</sup> Er notierte nach 45,2 Punkten im November zum 30. Mal in Folge unter der Wachstumsmarke von 50 Punkten bei einem Drei-Monats-Tief von 45,1 Punkten. Sowohl Produktion als auch Auftragseingänge fielen mit beschleunigter Rate zurück, die Einkaufsmenge wurde noch stärker reduziert als zuletzt und auch die Bestände an Vormaterialien wurden noch kräftiger abgebaut als im November. Die Beschäftigtenzahlen gingen ebenfalls zurück, wohingegen die Geschäftsaussichten binnen Jahresfrist auf ein Vier-Monats-Hoch stiegen. Dies deutete auf eine anhaltende Stagnation im Euroraum. Wie bereits im November schrumpfte die Wirtschaftsleistung in den drei größten Volkswirtschaften des Euroraums Deutschland, Frankreich und Italien auch im Dezember. Der Dienstleistungsindex (EMI) für die Eurozone signalisierte im Dezember 2024 mit 51,6 Punkten nach 49,5 im Vormonat, dass die

Geschäfte im Sektors wieder moderat gewachsen sind.<sup>5</sup> Allerdings wurde der langjährige Durchschnitt bei 52,6 Punkten im Dezember verfehlt. Das Exportneugeschäft wies zum 19. Mal in Folge ein Minus aus, während die Auftragsbestände auch im Dezember weiter abgeschmolzen sind. Die Beschäftigtenzahlen im Dienstleistungsbereich zogen moderat an und die Geschäftsaussichten legten binnen Jahresfrist gegenüber ihrem 14-Monats-Tief im November zu, blieben aber im langfristigen Vergleich gedämpft. Die Einkaufs- und Verkaufspreise der Dienstleister stiegen weiter und erreichten ein Fünf- bzw. Sieben-Monats-Hoch.

Der Arbeitsmarkt zeigte sich weiterhin robust gegenüber der Konjunkturabschwächung, und die saisonbereinigte Arbeitslosenquote im Euroraum lag im November 2024 unverändert bei 6,3% gegenüber Oktober 2024.<sup>6</sup> Dies ist eine leichte Verbesserung gegenüber 6,5% im November 2023. Die Jugendarbeitslosenquote lag im November im Euroraum bei 15,0%, unverändert gegenüber dem Vormonat. Spanien wies mit 11,2% weiterhin eine der höchsten Arbeitslosenquoten auf, wohingegen Frankreich mit 7,7% und Italien mit 5,7% eine moderate Arbeitslosigkeit verzeichneten und die Quote in Deutschland mit 3,4% vergleichsweise niedrig blieb. Die jährliche Inflationsrate im Euroraum ist von 2,2% im November auf voraussichtlich 2,4% im Dezember gestiegen, während die Kernrate, ohne Berücksichtigung von Energie und Lebensmittel, stabil bei 2,7% geblieben ist. Die Europäische Zentralbank setzte den Zinssenkungszyklus im Jahresverlauf weiter fort und senkte den wichtigen Zinssatz für die Einlagefazilität um insgesamt 100 Basispunkte (BP) auf 3%.

## Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die Renditen für Bundesanleihen stiegen zu Beginn des Berichtszeitraums zuerst deutlich von knapp 2% im Tief bis auf 2,70% im Juni 2024 an, um dann wieder auf leicht über 2% zu korrigieren. Zum Jahresende schloss die 10-jährige Bundesrendite bei 2,37%.

Die Renditen von kurzlaufenden deutschen Staatsanleihen sanken kontinuierlich im Berichtszeitraum. Beginnend bei 3,22% im Januar 2024 setzte sich der Zinssenkungstrend bis Ende Dezember 2024 auf 2,24% fort.

1 Quelle: Eurostat, Januar 2025.

2 Quelle: EZB, Wirtschaftsbericht 7 / 2024.

3 Quelle: Eurostat, Januar 2025

4 Quelle: S&P Global, HCOB Eurozone Manufacturing PMI, Januar 2025

5 Quelle: S&P Global, HCOB Eurozone Composite PMI, Januar 2025

6 Quelle: Eurostat, Januar 2025.

Im Laufe des Jahres 2024 begannen die Diskussionen, wann die EZB ihre Leitzinsen (Hauptfinanzierungssatz/Einlagefazilitätssatz) anpassen wird. In der Sitzung vom 6. Juni 2024 war es erstmalig so weit, es wurde die Senkung der Sätze um jeweils 25 BP bekannt gegeben. Die Einlagefazilität wurde am 12. September 2024 ein zweites Mal und im Dezember 2024 ein drittes Mal um jeweils 25 BP auf 3,00% gesenkt. Der Hauptrefinanzierungssatz wurde auf der Sitzung im September um 60 BP auf 3,65% angepasst. Im Dezember folgte der finale Schritt für das Jahr 2024 auf jetzt 3,15%.

(Datenquelle: Bloomberg)

## 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 sind vor allem in dem Sektor der Energie-Infrastruktur zu verzeichnen. Die Bestrebungen zu einer nachhaltigen und CO<sub>2</sub>-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 (bzw. Stromspeicher).

Ein besonders reger Ausbau im Bereich der erneuerbaren Energien war in den letzten Jahren in den skandinavischen Ländern im Segment Onshore Wind zu verzeichnen. Einen ebenfalls starken Ausbau erfahren derzeit Solarkraftwerke in Spanien. Ergänzend kann man einen weiterhin recht hohen Ausbau in der Kommunikationsinfrastruktur erkennen. 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 abzeichnen (beispielsweise Stromnetze). 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 CO<sub>2</sub>-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 dazu 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 2024 bis 31. Dezember 2024 verbuchte der Fonds einen Nettomittelzufluss in Höhe von 33,8 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen beläuft sich zum 31. Dezember 2024 somit auf 391,7 Mio. EUR (darin enthalten ist ein Effekt aus der Wertentwicklung von 7,0 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

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres hat der Fonds eine Wertentwicklung von 1,7% je Anteil in der Anteilklasse RC, 2,3% je Anteil in der IC Anteilklasse und 2,3% je Anteil in der AC Anteilklasse erzielt.

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

### Wertentwicklung nach BVI-Methode

(Stand: 31.12.2024)

	Anteil- klasse RC	Ø p.a.	Anteil- klasse IC	Ø p.a.	Anteil- klasse AC	Ø p.a.
6 Monate	1,7%		2,3%		2,3%	
1 Jahr	6,2%		7,5%		7,5%	
2 Jahre	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3 Jahre	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Seit Auflegung <sup>1</sup>	7,1%	4,1%	9,2%	5,4%	9,2%	5,4%

<sup>1</sup> 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.





Quelle: DWS

# Vermögensübersicht zum 31. Dezember 2024

Gesamtes Fondsvermögen		
	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>		
<b>I. Beteiligungen an Infrastruktur-Gesellschaften</b>		
1. Mehrheitsbeteiligungen	68.929.380,77	
	68.929.380,77	17,6
<b>II. Liquiditätsanlagen</b>		
1. Bankguthaben	17.203.721,81	
2. Wertpapiere	91.507.164,55	
	108.710.886,36	27,8
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen an Infrastruktur-Gesellschaften	209.669.148,00	
2. Zinsansprüche	12.619.697,65	
3. Anschaffungsnebenkosten bei Beteiligungen an Infrastruktur-Gesellschaften	5.744.797,49	
4. Andere	2.862.593,84	
	230.896.236,98	59,0
Summe der Vermögensgegenstände	408.536.504,11	104,3
<b>B. Schulden</b>		
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>		
1. Erwerb von Infrastruktur-Gesellschaften	737.256,69	
2. anderen Gründen	343.589,98	
	1.080.846,67	0,3
<b>II. Rückstellungen</b>		
mit Bezug zu Infrastruktur-Gesellschaften	15.778.611,40	
	15.778.611,40	4,0
Summe der Schulden	16.859.458,07	4,3
<b>C. Fondsvermögen</b>	<b>391.677.046,04</b>	<b>100,0</b>

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC	Anteilklasse AC
Anteilwert	51,34 EUR	52,37 EUR	52,38 EUR
Umlaufende Anteile	6.016.771	200	1.579.286

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC		Anteilklasse AC	
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
54.369.011,18		1.843,46		14.558.526,13	
	54.369.011,18		1.843,46		14.558.526,13
13.569.675,70		460,10		3.633.586,01	
72.177.553,27		2.447,28		19.327.163,99	
	85.747.228,97		2.907,38		22.960.750,00
165.379.467,00		5.607,42		44.284.073,58	
9.953.962,66		337,50		2.665.397,48	
4.531.289,20		153,64		1.213.354,65	
2.257.910,85		76,56		604.606,44	
	182.122.629,71		6.175,12		48.767.432,15
	322.238.869,86		10.925,96		86.286.708,28
581.521,50		19,72		155.715,47	
271.011,39		9,19		72.569,40	
	852.532,89		28,90		228.284,87
12.445.599,98		421,99		3.332.589,44	
	12.445.599,98		421,99		3.332.589,44
	13.298.132,87		450,89		3.560.874,31
	308.940.737,00		10.475,07		82.725.833,97



# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Für den Fonds bestehen drei Anteilklassen. 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 2024 bis 31. Dezember 2024 erhöhte sich das Fondsvermögen auf 391,7 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 33,8 Mio. EUR. Es wurden im Berichtszeitraum 642.130 Anteile ausgegeben; die Zahl der umlaufenden Anteile beträgt zum Halbjahresende in der Anteilklasse RC 6.016.771, in der Anteilklasse IC 200 und in der Anteilklasse AC 1.579.286.

Hieraus errechnete sich zum Stichtag per 31. Dezember 2024 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 51,34 EUR für die Anteilklasse RC, 52,37 EUR für die Anteilklasse IC und 52,38 in Anteilklasse AC.

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

Der Wert der Beteiligungen an Infrastruktur-Gesellschaften beläuft sich zum Stichtag auf 68,9 Mio. EUR.

Die Liquiditätsanlagen betragen zum Ende des Berichtszeitraums insgesamt 108,7 Mio. EUR. Davon entfällt ein Betrag in Höhe von 17,2 Mio. EUR auf Bankguthaben.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände werden mit 230,9 Mio. EUR ausgewiesen. Die Position „Forderung an Infrastruktur-Gesellschaften“ weist vergebene Darlehen in Höhe von 209,7 Mio. EUR an Gesellschaften aus. Die Position „Zinsansprüche“ umfasst abgegrenzte Tagesgeld-, Termingeld- und Wertpapierzinsen in Höhe von insgesamt 12,6 Mio. EUR. Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten werden nach Berücksichtigung einer linearen Abschreibung von 10% p.a. mit 5,7 Mio. EUR ausgewiesen.

Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich zum Stichtag auf 91,5 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung Teil II“ zu entnehmen.

Zum 31. Dezember 2024 summieren sich die Passivpositionen auf 16,9 Mio. EUR. Darin enthalten sind Verbindlichkeiten aus dem Erwerb Infrastruktur-Gesellschaften in Höhe von 0,7 TEUR sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt 0,3 TEUR.

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 15,8 Mio. EUR. Die Rückstellungen für sonstige Aufwendungen in Höhe von insgesamt 11,1 Mio. EUR beinhalten Rückstellungen für die Restrukturierung des Projektes „Lulia“ in Höhe von 5,9 Mio. EUR und eine Rückstellung für derzeit noch nicht berücksichtigte Bewertungseffekte in Höhe von 3,9 Mio. EUR. Für nicht realisierte Projekte wurden Rückstellungen in Höhe von 140,7 TEUR berücksichtigt und abgegrenzte Aufwendungen für Prüfung- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 242,8 TEUR. Ein Betrag in Höhe von 59,7 TEUR entfällt auf Rückstellungen für Verwahrstellengebühren. Die Rückstellungen für latente Steuern betragen im Berichtszeitraum 4,7 Mio. EUR.

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024

## 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 <sup>1</sup>	20 Jahre	INFRA1 Energy GmbH & Co. KG
2	Photovoltaik	Bestand	ES	2023	2023	50 MWp	Risen Energy	92.512 Module	PPA <sup>2</sup>	12 Jahre	INFRA2 GmbH & Co. KG
3	Photovoltaik	Bestand	ES	2023	2023	50 MWp	Risen Energy	92.568 Module	PPA <sup>2</sup>	5 Jahre	INFRA2 GmbH & Co. KG
4	Photovoltaik	Bestand	ES	2023	2023	48 MWp	Risen Energy	88.704 Module	PPA <sup>2</sup>	5 Jahre	INFRA2 GmbH & Co. KG
5	Onshore Wind	Bestand	SE	2021	2024	48 MW	Nordex	12 Windenergie- anlagen	33% PPA <sup>3</sup> und 67% Marktpreis	10 Jahre	INFRA2 GmbH & Co. KG

<sup>1</sup> EEG = Erneuerbare-Energien-Gesetz

<sup>2</sup> Stromkaufvereinbarung (PPA = Power Purchase Agreement)

<sup>3</sup> Während der Laufzeit des PPAs

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024

## Teil I: Beteiligungsverzeichnis

Lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Art der Gesellschaft (Objektgesellschaft, Holding, Komplementärgesellschaft)	Land	Eigentümergeellschaft	Beteiligungs- quote in %	Erwerb	Wert der Beteiligung in EUR	Anteil am Beteiligungs- vermögen in %
1	Infra1 Energy GmbH & Co. KG	Holding	DE	DWS Infrastruktur Europa	100,0	18.7.2023	1.753.525,04	2,54
2	Infra2 GmbH & Co. KG	Holding	DE	DWS Infrastruktur Europa	100,0	31.8.2023	67.151.355,73	97,42
3	Infra1 Energy Verwaltungs GmbH	Komplementärgesellschaft	DE	DWS Infrastruktur Europa	100,0	18.7.2023	24.500,00	0,04
Beteiligungsvermögen gesamt							68.929.380,77	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	In vorigen Geschäftsjahren abgeschriebene Anschaffungs- nebenkosten in TEUR	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	1.741,32	0,00	1.741,32	3,43	0,00	209,62	1.531,70	8,7
2	Infra2 GmbH & Co. KG	3.061,71	0,00	3.061,71	3,41	0,00	102,10	2.959,62	9,0
3	Infra2 GmbH & Co. KG	1.541,30	0,00	1.541,30	3,10	0,00	36,75	1.504,55	9,5

# Verzeichnis der Transaktionen zur Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024

## Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum

Transaktionen	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Beteiligungsquote in %
<b>I. Gesellschaften</b>		
– im Inland		
– in Ländern mit Euro-Währung		
– in Ländern mit anderer Währung		
Heather Wind AB	27.08.2024	100,0

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024

## 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 31.12.2024	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Bankguthaben							17.203.721,81	4,4
II. Wertpapiere								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Europäische Union EO-Bills Tr. 6.12.2024	EU000A3K4EZ9	06.12.2024	0,00	0,00	16.000.000,00	0,00	0,00	0,0
Finnland, Republik EO-Bonds 2009(25)	FI4000006176	04.07.2025	4,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	15.114.000,00	3,9
Frankreich EO-OAT 2015(25)	FR0012938116	25.11.2025	1,00	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	14.823.600,00	3,8
Frankreich EO-OAT 2019(25)	FR0013415627	25.03.2025	0,00	0,00	50.000.000,00	0,00	0,00	0,0
Kreditanst.f.Wiederaufbau Anl.v.2018 (2025)	DE000A2GSNW0	23.04.2025	0,38	0,00	11.000.000,00	19.000.000,00	18.864.340,00	4,8
Niederlande EO-Anl. 2015(25)	NL0011220108	15.07.2025	0,25	0,00	21.000.000,00	19.000.000,00	18.775.610,00	4,8
Österreich, Republik EO-Medium-Term Notes 2018(28)	AT0000A1ZGE4	20.02.2028	0,75	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	14.312.381,25	3,7
Spanien EO-Obligaciones 2020(27)	ES0000012G26	30.07.2027	0,80	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	9.617.233,30	2,5
b) Aktien								
c) Andere Wertpapiere								
Summe der börsengehandelten Wertpapiere				55.000.000,00	98.000.000,00	93.000.000,00	91.507.164,55	23,4
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Bundesrep.Deutschland Unv.Schatz.A.24/04 f.16.04.25	DE000BU0E162	16.04.2025	0,00	0,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,0
b) Andere Wertpapiere								
Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere				0,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,0
Wertpapiere gesamt:				55.000.000,00	123.000.000,00	93.000.000,00	91.507.164,55	23,4
davon Wertpapiere, die als Sicherheit für geldpolitische Operationen im Eurosystem von der EZB oder der Deutschen Bundesbank zugelassen sind:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
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 2024

Gliederung nach Nominalzinssen		Gliederung nach Restlaufzeiten	
0,00 % bis unter 4,00 %	76.393.164,55 EUR	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	67.577.550,00 EUR
4,00 % bis unter 5,00 %	15.114.000,00 EUR	Restlaufzeit über 1 Jahr bis zu 4 Jahren	0,00 EUR
5,00 % bis unter 6,00 %	0,00 EUR	Restlaufzeit über 2 Jahre bis zu 3 Jahren	9.617.233,30 EUR
6,00 % bis unter 8,00 %	0,00 EUR	Restlaufzeit über 3 Jahre bis zu 4 Jahren	14.312.381,25 EUR
8,00 % bis unter 10,00 %	0,00 EUR	Restlaufzeit über 4 Jahre	0,00 EUR
Summe	91.507.164,55 EUR	Summe	91.507.164,55 EUR



# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2024

## Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen an Infrastruktur-Gesellschaften davon in Fremdwährung	0,00		209.669.148,00	53,5
2. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	0,00		12.619.697,65	3,2
3. Anschaffungsnebenkosten bei Beteiligungen an Infrastruktur-Gesellschaften davon in Fremdwährung	0,00	4.203.497,15	5.744.797,49	1,5
4. Andere davon in Fremdwährung	0,00		2.862.593,84	0,7
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Erwerb von Infrastruktur-Gesellschaften davon in Fremdwährung			737.256,69	0,2
2. anderen Gründen davon in Fremdwährung	0,00		343.589,98	0,1
<b>III. Rückstellungen</b>				
1. Rückstellungen davon in Fremdwährung	0,00		15.778.611,40	4,0
Fondsvermögen			391.677.046,04	

# Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

## Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC	Anteilklasse AC
Anteilwert	51,34 EUR	52,37 EUR	52,38 EUR
Umlaufende Anteile	6.016.771	200	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 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 Bewertungsrichtlinie. 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. 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 Ver-

zinsung 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 festgelegten Perioden (z.B. Zehn-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 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. Bankguthaben:** Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

**2. Festgeld:** 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 mit den Verkehrswerten (Marktwerten) angesetzt. Für die Bewertung von Devisentermingeschäften werden die für vergleichbare Devisentermingeschäfte vereinbarten Preise mit entsprechender Laufzeit herangezogen.

**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. 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: Werden von dem Staat, in dem der Vermögensgegenstand liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich Steuern erhoben, die zu einer noch nicht berücksichtigten Belastung des Fonds führen, werden latente Steuern gerechnet und verbucht. 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 abgegrenzt 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 Bewertungsstetigkeit. 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 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): 27,361 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2023

## Gesellschafter

DWS Real Estate GmbH (99,9%)

Bestra Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH (0,1%)

## Geschäftsführung

**Clemens Schäfer**

Global Head of Real Estate, APAC & EMEA

zugleich Geschäftsführer der

DWS Real Estate GmbH

DWS Alternatives GmbH

**Dr. Ulrich von Creytz**

CIO Real Estate Europe

zugleich Geschäftsführer der

DWS Real Estate GmbH

DWS Alternatives GmbH

**Ulrich Steinmetz**

Regional Head of Transactions

Real Estate Generalist

zugleich Geschäftsführer der

DWS Real Estate GmbH

**Christian Bäcker**

Head of European Real Estate Portfolio Management

Retail Clients

**Florian Stanienda (ab 15. Juli 2024)**

Global Head of Corporate Strategy and

Mergers & Acquisitions

zugleich Geschäftsführer der

DWS Real Estate GmbH

DWS Alternatives 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):

3.841,5 Mio. EUR

Stand: 31. Dezember 2023

## Aufsichtsrat

**Dr. Stefan Hoops**

Member of the Executive Board CEO

DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main

Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Axel Uttenreuther**

Vorsitzender des Vorstandes

Bayerische Versorgungskammer, München

1. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Martin Ball**

Divisional Control Officer für Privatkundenbank Deutschland

Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main

2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Prof. Dr. Kerstin Hennig**

Leitung FS Real Estate Management Institute

Frankfurt School of Finance & Management GmbH,

Frankfurt am Main

**Holger Naumann**

Head of Operations

DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main

**Birgit Grünewald**

Global Head of Financial Planning & Analysis

DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main

# 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, 45131 Essen**  
Alexander B. Brunner, WP  
David-Michael Kleine, WP

**Mount Street Portfolio Advisors GmbH,**  
**40211 Düsseldorf**  
Regina Marinina-Manevitch

## **Ankaufsbewerter für die Beteiligung an Infrastruktur-Projektgesellschaften**

**BT Advisory & Valuation GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 20355 Hamburg**  
Max Bracht, CVA  
Jochen I. Breithaupt, WP  
Sylvia A. Fischer, WP  
Uwe Fritz, CVA  
Sebastian Hafner, CFA, CVA  
Nils Klammer, CFA  
Mathias Klattenberg, WP  
Christian Mader, WP  
Britta Martens, WP  
Christian Reibis, WP  
Frank Stahl  
Florian Steinbach, WP  
Frédéric Lingier, CFA

**Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,**  
**40476 Düsseldorf**  
Silke Jacobs, WP, StB  
Martin Jonas, WP, StB

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](http://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](http://www.dws.de)

E-Mail: [info@dws.com](mailto:info@dws.com)



\* Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.