

DWS Grundbesitz GmbH

# DWS Infrastruktur Europa

Halbjahresbericht zum  
31. Dezember 2023



Investors for a new now

# Hinweise für den Anleger

## Wichtiger Hinweis

Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt auf Grundlage des zurzeit gültigen Verkaufsprospekts (aktueller Stand: 28. August 2023) 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 Verwaltungs- sowie der erfolgsabhängigen Vergütung.

### Anteilklassen im Überblick (Stand: 31. Dezember 2023)

	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
Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag	Kein Rücknahmeaufschlag
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 Nettoinventarwerts 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 2023
- 12 / Erläuterungen zur Vermögensübersicht
- 13 / Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2023  
Assetverzeichnis
- 14 / Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2023  
Beteiligungsverzeichnis
- 15 / Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien  
zur Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2023
- 16 / Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2023  
Liquiditätsübersicht
- 17 / Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2023  
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 2023)

	Gesamtfondsvermögen	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC	Anteilklasse AC
<b>Kennzahlen zum Stichtag</b>				
Fondsvermögen	301,6 Mio. EUR	221,4 Mio. EUR	0,0 Mio. EUR <sup>1</sup>	80,2 Mio. EUR
Infrastrukturvermögen (Beteiligungsvermögen)	81,4 Mio. EUR	59,7 Mio. EUR	0,0 Mio. EUR	21,6 Mio. EUR
Anzahl der Investments	4			
– davon Infrastruktur-Projektgesellschaften	4			
– über Infrastruktur-Projektgesellschaften in Mehrheitsbeteiligungen gehalten	4			
– über Infrastruktur-Projektgesellschaften in Minderheitsbeteiligungen gehalten	0			
Veränderungen im Berichtszeitraum (Anzahl)	4			
– davon Ankäufe von Investments	4			
– davon Verkäufe von Investments	0			
Nettomittelab-/zuflüsse (1.7.2023 bis 31.12.2023)	166,05 Mio. EUR	87,04 Mio. EUR	0,00 Mio. EUR	79,01 Mio. EUR
Wertentwicklung (1.7.2023 bis 31.12.2023, BVI-Methode)		0,6%	1,2%	1,2%
Wertentwicklung (27.4.2023 bis 31.12.2023, BVI-Methode)		0,8%	1,6%	1,6%
Anteilwert per 31.12.2023		50,38 EUR	50,80 EUR	50,79 EUR
Rücknahmepreis per 31.12.2023		50,38 EUR	50,80 EUR	50,79 EUR
Ausgabepreis per 31.12.2023		52,90 EUR	53,34 EUR	50,79 EUR
ISIN		DE000DWSE015	DE000DWSE114	DE000DWSE213
WKN		DWSE01	DWSE11	DWSE21

<sup>1</sup> In der Anteilklasse IC sind zum Berichtsstichtag 10.160 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 2023 bis 31. Dezember 2023.

## 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 und in Verbindung mit dem sogenannten Fondsstandortgesetz konzipiert wurde. Der Fondsschwerpunkt liegt auf Erneuerbare-Energie-Transaktionen im EU-Raum, denen zur Diversifizierung Infrastrukturanlagen aus den Sektoren Digitalisierung, Versorgungswirtschaft oder Transaktionen, die auf 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 2023 auf 301,6 Mio. EUR (30. Juni 2023: 134,2 Mio. EUR). Der DWS Infrastruktur Europa verzeichnete im Zeitraum vom 1. Juli 2023 bis zum 31. Dezember 2023 eine Wertentwicklung von 0,6% je Anteil in der Anteilklasse RC, von 1,2% je Anteil in der Anteilklasse IC und von 1,2% je Anteil in der Anteilklasse AC (Angaben nach BVI-Methode).

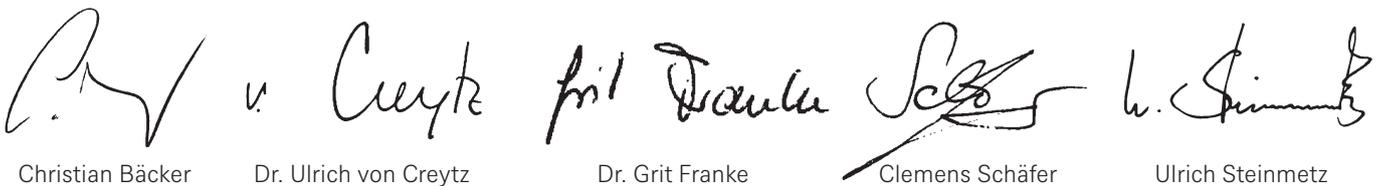
Im Berichtszeitraum stand die Prüfung potenzieller Investitionsobjekte sowie der Erwerb von Beteiligungen in Infrastrukturprojekte (d.h. Infrastrukturinvestments) zum Aufbau eines Portfolios im Vordergrund. Hierfür wurde seitens des Fondsmanagementteams eine umfangreiche Transaktionspipeline aufgebaut. Hierdurch konnten innerhalb der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres bereits erfolgreich vier Freiflächen-Photovoltaikkraftwerke in Deutschland und Spanien mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 181 Mio. EUR erworben werden. Damit sind rund 60% der seit Auflage dem Fonds zugeflossenen Mittel zum 31. Dezember 2023 investiert, hiervon 100% in erneuerbare Energietransaktionen und damit in nachhaltige Investments im Sinne der Offenlegungsverordnung.

Sämtliche erworbene Infrastrukturinvestments befinden sich zu 100% im Besitz des Fonds und wurden zwischen 2022 und 2023 in Betrieb genommen. Insgesamt beläuft sich die installierte Kapazität auf 228 MWp und die produzierte Menge Strom auf durchschnittlich 390.000 MWh pro Jahr. Dies entspricht dem durchschnittlichen Jahresstromverbrauch von über 90.000 Haushalten.

Die DWS Grundbesitz GmbH fördert mit ihren 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 Offenlegungsverordnung berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

DWS Grundbesitz GmbH



Christian Bäcker      Dr. Ulrich von Creytz      Dr. Grit Franke      Clemens Schäfer      Ulrich Steinmetz

Frankfurt am Main, 29. Februar 2024

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die europäische Wirtschaft hat zum Jahresende 2023 weiter an Dynamik verloren. So fiel das reale BIP-Wachstum im Euroraum im dritten Quartal um -0,1% (saison- und kalenderbereinigt) gegenüber dem zweiten Quartal 2023.<sup>1</sup> Auch im vierten Quartal wird hierbei keine Trendumkehr erwartet. Die aktuelle Wachstumsschwäche ist vor allem auf das derzeitige Fehlen eines Wachstumstreibers und den weltwirtschaftlichen Gegenwind, dem Europa ausgesetzt ist, zurückzuführen. Während die europäische Wirtschaft nur langsam wächst, zeigt sich die saisonbereinigte Arbeitslosenquote im Euroraum im November 2023 mit knapp 6,4% weiter widerstandsfähig. Dennoch nimmt der Druck am Arbeitsmarkt aufgrund des eingetrübten wirtschaftlichen Ausblicks langsam zu.

Auch Stimmungsindikatoren blieben zuletzt schwach. So verbesserte sich der Einkaufsmanagerindex (PMI) für das Gesamtgewerbe im Dezember gegen den Trend leicht um 0,3 Punkte auf 49,0, liegt jedoch weiterhin deutlich unter der neutralen Schwelle von 50.<sup>2</sup> Der Economic Sentiment Indicator (ESI) verzeichnete in der Eurozone einen Anstieg von 1,8 Punkten auf 95,6 Punkte, was den höchsten Stand seit Mai 2023 bedeutet, aber weiterhin deutlich unter dem neutralen Durchschnitt von 100 bzw. den Vorkrisenniveaus liegt.<sup>3</sup> Zudem führten verschiedene Faktoren wie die schwache Kreditvergabe der Banken, die rückläufigen Einzelhandelsumsätze sowie die sinkende Sachgütererzeugung zu einer Stagnation in der zweiten Jahreshälfte 2023.<sup>4</sup>

Die Inflation konnte sich demgegenüber von den Höchstständen von 10,6% im Oktober 2022 entfernen, erhöhte sich im Dezember dennoch im Vergleich zum Vormonat um 0,5% auf 2,9%, was allerdings im Wesentlichen auf Einmaleffekte zurückzuführen ist. Auch die Erzeugerpreise der Industrie sind im Euroraum im November 2023 gegenüber dem Vormonat um 0,3% gesunken und setzten ihren Abwärtstrend fort. Die Kerninflation, ohne Berücksichtigung der volatilen Komponenten Energie, Lebensmittel, Alkohol und Tabak, erwies sich dagegen weiterhin hartnäckig, zeigt aber ebenfalls einen rückläufigen Trend. Im März 2023 erreichte sie mit 7,6% einen historischen Höchststand, lag mit 3,4% im Dezember 2023 allerdings deutlich unter diesem Höchststand. Somit bewegt sich die Inflation in die richtige Richtung, bleibt aber dennoch

hoch, sodass Finanzierungsbedingungen weiter herausfordernd bleiben, aber sich auf lange Sicht sukzessive verbessern dürften. Um die Inflation zu senken, hat die EZB den Leitzins im Jahresverlauf 2023 sukzessive auf nunmehr 4,5% im September 2023 angehoben und die Einlagefazilität auf 4% erhöht. Für den Jahresbeginn 2024 werden keine unmittelbaren geldpolitischen Anpassungen erwartet, für Q2 2024 prognostiziert die DWS jedoch erste Zinsschritte, die bis zum Jahresende den Leitzins um 75bps reduzieren sollten.

## Entwicklungen auf den Kapitalmärkten

Die kurzfristigen Renditen an den Kapitalmärkten sanken im Berichtszeitraum leicht. Einjährige Bundesanleihen rentierten zum 30. Juni 2023 bei 3,59% p.a. und per 31. Dezember 2023 bei 3,26% p.a. Die Renditen für zehnjährige Bundesanleihen starteten bei 2,39%, erreichten am 4. Oktober 2023 3,02% und schlossen zum Jahresende bei 2,02%.

Der wichtige Leitzins der Europäischen Zentralbank für die Hauptfinanzierungsgeschäfte liegt seit der letzten Erhöhung seit dem 20. September 2023 bei 4,50% (EZB-Leitzins), die Einlagenfazilität liegt am Ende des Berichtszeitraums bei 4,00%.

(Datenquelle: Bloomberg)

1 Statistisches Bundesamt, Januar 2024

2 Statista, Januar 2024

3 European Commission, Economic Sentiment, Januar 2024

4 Oxford Economics, Dezember 2024

## 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 (bspw. Stromspeicher).

Ein besonders reger Ausbau im Bereich der Erneuerbaren Energien war in den letzten Jahren in den Skandinavischen Ländern in Form von 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 (bspw. Stromnetze).

Dem wachsenden Investitionsbedarf in dieser Assetklasse steht eine weiterhin steigende Beliebtheit bei den Anlegern gegenüber – wenngleich der Investmentappetit institutioneller Investoren durch die wachsende relative Attraktivität der liquiden Assetklassen (bspw. Fixed Income) in 2022 und zu Beginn des Jahres 2023 zunächst rückläufig war. Seit dem zweiten Quartal zeichnen sich aber wieder verstärkt Investitionen dieser Investorengruppe in die Assetklasse Infrastruktur ab.

Ein sehr großer Trend ist aktuell die sog. „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 Anteilswerts. 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 ersten Halbjahr verbuchte der Fonds einen Nettomittelzufluss in Höhe von 166,0 Mio. EUR. Das Gesamtfondsvermögen beläuft sich zum 31. Dezember 2023 somit auf 301,6 Mio. EUR und bestand zu diesem Stichtag zu 81,4 Mio. EUR aus Beteiligungsvermögen und zu 119,0 Mio. EUR aus Liquiditätsvermögen und zu 101,0 Mio. EUR aus Zinsansprüchen und Verbindlichkeiten aus Gesellschafterdarlehen.

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 ausschließlich in Tages- und Termingeld investiert.

## Ergebnisse des Fonds

Im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres 2023/2024 hat der Fonds eine Wertentwicklung von 0,6% je Anteil in der Anteilklasse RC, 1,2% je Anteil in der IC Anteilklasse und 1,2% je Anteil in der AC Anteilklasse erzielt.

Seit Auflage des Fonds am 27. April 2023 beläuft sich die Wertentwicklung in der Anteilklasse RC auf 0,8% je Anteil, in der Anteilklasse IC auf 1,6% je Anteil und in der Anteilklasse AC auf 1,6% je Anteil.

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

### Wertentwicklung nach BVI-Methode

(Stand: 31.12.2023)

	Anteil- klasse RC	Ø p.a.	Anteil- klasse IC	Ø p.a.	Anteil- klasse AC	Ø p.a.
6 Monate	0,6%		1,2%		1,2%	
1 Jahr	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
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>	0,8%	1,1%	1,6%	2,4%	1,6%	2,3%

<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 bspw. 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.

# Neues Projekt für das Fondsportfolio

DWS Infrastruktur Europa erwirbt modernen Freiflächenphotovoltaikpark in der Lausitz



PV-Park Klettwitz (Fotonachweis: GP JOULE)

## Projektportrait

Der Photovoltaikpark Klettwitz umfasst eine installierte Leistung von 80 MWp und liegt etwa 60 km nördlich von Dresden im Bundesland Brandenburg bei Schipkau. Das Projekt ist Teil des Projekts „Energiepark Lausitz“, eines Leuchtturmprojekts für die deutsche Energiewende. Das Projekt Klettwitz wurde in dem Gebiet mit bestehenden Windparks auf einem ehemaligen Braunkohletagebau neben zwei weiteren großflächigen Photovoltaikparks errichtet. Der „Energiepark Lausitz“ umfasst auch Wasserstoffproduktionsanlagen und ist ein starkes Symbol für den Strukturwandel in der ehemaligen Braunkohlebergbauregion Lausitz.

Das Projekt profitiert von einem 20-jährigen deutschen EEG<sup>1</sup>-Tarif, der Schutz gegen sinkende Strompreise bietet und es gleichzeitig ermöglicht, an hohen Strom-

preisen zu partizipieren indem der Strom über einen Direktvermarktungsvertrag an der deutschen Strombörse verkauft wird.

Die technische Einrichtung des Projekts ist typisch für moderne Photovoltaik-projekte in Deutschland. Sämtliche Hauptkomponenten (Module, Wechselrichter, Montagestrukturen und Tracker) wurden von erfahrenen Top-Tier Partnerfirmen bereitgestellt. Die Projektverträge entsprechen dem aktuellen Marktstandard für Photovoltaikprojekte und wurden mit erfahrenen Gegenparteien abgeschlossen.

<sup>1</sup> EEG = Energie Einspeise Gesetz; <https://www.erneuerbare-energien.de/EE/Redaktion/DE/Dossier/eeg.html>

# Vermögensübersicht zum 31. Dezember 2023

<b>Gesamtes Fondsvermögen</b>			
	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>			
<b>I. Beteiligungen an Infrastruktur-Gesellschaften</b>			
1. Mehrheitsbeteiligungen	81.361.854,79		
		81.361.854,79	27,0
<b>II. Liquiditätsanlagen</b>			
1. Bankguthaben	287.849,30		
2. Wertpapiere	118.947.800,00		
		119.235.649,30	39,5
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen an Infrastruktur-Gesellschaften	100.000.000,00		
2. Zinsansprüche	1.003.964,83		
3. Anschaffungsnebenkosten bei Beteiligungen an Infrastruktur-Gesellschaften	4.397.280,50		
4. Andere	7.749,02		
		105.408.994,35	34,9
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>		<b>306.006.498,44</b>	<b>101,5</b>
<b>B. Schulden</b>			
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Erwerb von Infrastruktur-Gesellschaften	2.926.997,57		
2. anderen Gründen	501.941,34		
		3.428.938,91	1,1
<b>II. Rückstellungen</b>			
mit Bezug zu Infrastruktur-Gesellschaften	958.811,48		
		958.811,48	0,3
<b>Summe der Schulden</b>		<b>4.387.750,39</b>	<b>1,5</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>		<b>301.618.748,05</b>	<b>100,0</b>

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC	Anteilklasse AC
Anteilwert	50,38 EUR	50,80 EUR	50,79 EUR
Umlaufende Anteile	4.393.423	200	1.579.286

Anteilklasse RC		Anteilklasse IC		Anteilklasse AC	
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
59.718.011,65		2.740,75		21.641.102,39	
	59.718.011,65		2.740,75		21.641.102,39
211.275,76		9,70		76.563,84	
87.305.361,03		4.006,86		31.638.432,11	
	87.516.636,79		4.016,56		31.714.995,95
73.398.046,06		3.368,59		26.598.585,35	
736.890,57		33,82		267.040,44	
3.227.517,97		148,13		1.169.614,41	
5.687,63		0,26		2.061,13	
	77.368.142,22		3.550,80		28.037.301,33
	224.602.790,66		10.308,11		81.393.399,67
					<b>912.049,25</b>
2.148.359,02		98,60		778.539,95	
368.415,14		16,91		133.509,30	
	2.516.774,16		115,51		912.049,25
703.748,89		32,30		255.030,29	
	703.748,89		32,30		255.030,29
	3.220.523,05		147,81		1.167.079,54
	<b>221.382.267,61</b>		<b>10.160,30</b>		<b>80.226.320,13</b>

# Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Der Fonds DWS Infrastruktur Europa wurde am 27. April 2023 aufgelegt. Für den Fonds bestehen drei Anteilklassen. Die Anteilklassen 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 Geschäftsjahr vom 1. Juli 2023 bis 31. Dezember 2023 erhöhte sich das Fondsvermögen auf 301,6 Mio. EUR. Das Sondervermögen verzeichnete einen Nettomittelzufluss von 166,0 Mio. EUR. Es wurden im Berichtszeitraum 3.293.556 Anteile ausgegeben; die Zahl der umlaufenden Anteile beträgt zum Halbjahresende in der Anteilklasse RC 4.393.423 in der Anteilklasse IC 200 und in der Anteilklasse AC 1.579.286.

Hieraus errechnete sich zum Stichtag per 31. Dezember 2023 der Wert pro Anteil (= Rücknahmepreis) mit 50,38 EUR für die Anteilklasse RC und 50,80 EUR für die Anteilklasse IC und 50,79 in Anteilklasse AC.

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

Im Berichtszeitraum wurden drei Infrastruktur-Gesellschaften in Deutschland und Spanien erworben.

Das in Infrastruktur investierte Kapital beläuft sich zum Stichtag auf insgesamt 181,4 Mio. EUR. Hiervon wurden 81,4 Mio. EUR als Eigenkapital („Beteiligungen an Infrastruktur-Gesellschaften“) an Infrastruktur-Gesellschaften sowie 100,0 Mio. EUR als Gesellschafterdarlehen („Forderungen an Infrastruktur-Gesellschaften“) vergeben.

Die Liquiditätsanlagen betragen zum Ende des Berichtszeitraums insgesamt 0,29 Mio. EUR. Der hiervon in Tagesgeld angelegte Betrag beläuft sich auf 0,20 Mio. EUR. Der Restbetrag in Höhe von 0,09 Mio. EUR entfällt auf Bankguthaben.

Die Position „Zinsansprüche“ umfasst abgegrenzte Tagesgeld-, Termingeld- und Wertpapierzinsen in Höhe von insgesamt 1,0 Mio. EUR. Der Bestand an festverzinslichen Wertpapieren – die sich in der Eigenverwaltung befinden – belief sich zum Stichtag auf 118,9 Mio. EUR. Angaben zum Wertpapierbestand sind der Übersicht „Vermögensaufstellung, Teil II“ zu entnehmen.

Die aktivierten Anschaffungsnebenkosten werden nach Berücksichtigung einer linearen Abschreibung von 10% p.a. mit 4,4 Mio. EUR ausgewiesen.

Zum 31. Dezember 2023 summieren sich die Passivpositionen auf von 4,4 TEUR.

Darin enthalten sind Verbindlichkeiten aus dem Erwerb von Infrastruktur-Gesellschaften in Höhe von 2,9 Mio. EUR sowie Verbindlichkeiten für Fondsverwaltungsgebühren in Höhe von rund 502,0 TEUR.

Rückstellungen bestehen in Höhe von insgesamt 958,8 TEUR. Die Rückstellungen für sonstige Aufwendungen in Höhe von insgesamt 451,5 TEUR beinhalten Rückstellungen für nicht realisierte Projekte in Höhe von 321,1 TEUR und abgegrenzte Aufwendungen für Prüfung- und Veröffentlichungskosten und Bankgebühren in Höhe von 120,6 TEUR. Ein Betrag in Höhe von 9,8 TEUR entfällt auf Rückstellungen für Verwahrstellengebühren. Des Weiteren bestehen Rückstellungen in Höhe von 183,5 TEUR für Ertragsteuern.

Die Rückstellungen für latente Steuern betragen im Berichtszeitraum 323,8 TEUR.

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2023

## Assetverzeichnis

Lfd. Nr.	Technologie/ Art des Investments	Entwicklungs- phase	Land	Baujahr	Erwerbsjahr	Gesamt- nennleistung	Hersteller Module/ Turbinen	Anzahl Zellen / Windenergie anlagen	Hersteller Wechsel- richter	Anzahl Wechsel- richter	Art der Einspeise- vergütung	Laufzeit Einspeise- vergütung/ PPA	Beteiligung gehalten über Gesellschaft
1	Photovoltaik	Bestand	DE	2022	2023	80 MWp	Trina Solar	161.448 Module	Huawei	376	Einspeisetarif gem. EEG <sup>1</sup>	20 Jahre	INFRA1 Energy GmbH & Co. KG
2	Photovoltaik	Bestand	ES	2023	2023	50 MWp	Risen Energy	92.512 Module	Huawei	224	PPA <sup>2</sup>	12 Jahre	INFRA2 GmbH & Co. KG
3	Photovoltaik	Bestand	ES	2023	2023	50 MWp	Risen Energy	92.568 Module	Huawei	224	PPA <sup>2</sup>	5 Jahre	INFRA2 GmbH & Co. KG
4	Photovoltaik	Bestand	ES	2023	2023	48 MWp	Risen Energy	88.704 Module	Huawei	213	PPA <sup>2</sup>	5 Jahre	INFRA2 GmbH & Co. KG

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

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

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2023

## 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	50.959.862,68	62,63
2	Infra2 GmbH & Co. KG	Holding	DE	DWS Infrastruktur Europa	100,0	31.8.2023	30.376.992,11	37,34
3	Infra1 Energy Verwaltungs GmbH	Komplementärgesellschaft	DE	DWS Infrastruktur Europa	100,0	18.7.2023	25.000,00	0,03
<b>Beteiligungsvermögen gesamt</b>							<b>81.361.854,79</b>	<b>100,00</b>

Lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR	davon Gebühren und Steuern in TEUR	davon sonstige Kosten in TEUR	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	1.409,51	0,00	1.409,51	0,00	52,13	1.357,38	9,7
2	Infra2 GmbH & Co. KG	3.061,71	0,00	3.061,71	0,00	21,81	3.039,90	10,0

# Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Transaktionen zur Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2023

## Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum

Transaktionen	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Beteiligungsquote in %
<b>I. Gesellschaften</b>		
- im Inland		
INFRA1 Energy GmbH & Co. KG	18.7.2023	100,0
INFRA1 Engergy Verwaltungs GmbH	18.7.2023	100,0
INFRA2 GmbH & Co. KG	31.8.2023	100,0

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2023

## 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 31.12.2023	Anteil am Fonds- vermögen in %
							287.849,30	0,1
<b>I. Bankguthaben</b>								
<b>II. Wertpapiere</b>								
1. Börsengehandelte Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Europ.Fin.Stab.Facility (EFSF) EO-Medium-Term Notes 2019(24)	EU000A1G0EC4	19.04.24	0,00	80.000.000,00	40.000.000,00	40.000.000,00	39.577.600,00	13,1
Europäische Union EO-Bills Tr. 10.5.2024	EU000A3K4EM7	10.05.24	0,00	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	19.740.400,00	6,5
Europäische Union EO-Bills Tr. 9.2.2024	EU000A3K4EB0	09.02.24	0,00	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	19.921.000,00	6,6
Niederlande EO-Anl. 2014(24)	NL0010733424	15.07.24	2,00	40.000.000,00	0,00	40.000.000,00	39.708.800,00	13,2
b) Aktien								
c) Andere Wertpapiere								
<b>Summe der börsengehandelten Wertpapiere</b>				<b>160.000.000,00</b>	<b>40.000.000,00</b>	<b>120.000.000,00</b>	<b>118.947.800,00</b>	<b>39,4</b>
2. An organisierten Märkten zugelassene Wertpapiere								
a) Verzinsliche Wertpapiere								
Bundesrep.Deutschland Unv.Schatz.A.23/06 f.15.05.24	DE000BU0E055	15.05.24	0,00	40.000.000,00	40.000.000,00	0,00	0,00	0,0
b) Andere Wertpapiere								
<b>Summe der an organisierten Märkten zugelassenen Wertpapiere</b>				<b>40.000.000,00</b>	<b>40.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Wertpapiere gesamt:</b>				<b>200.000.000,00</b>	<b>80.000.000,00</b>	<b>120.000.000,00</b>	<b>118.947.800,00</b>	<b>39,4</b>
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 vergleichbaren Anteile an ausländischen juristischen Personen:								
<b>III. Investmentanteile</b>								
<b>IV. Geldmarktinstrumente gesamt</b>								

## Weitere Angaben zum Bestand der festverzinslichen Wertpapiere zum 31. Dezember 2023

Gliederung nach Nominalzinsen		Gliederung nach Restlaufzeiten	
0,00 % bis unter 4,00 %	118.947.800,00 EUR	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	118.947.800,00 EUR
4,00 % bis unter 5,00 %	0,00 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	0,00 EUR
6,00 % bis unter 8,00 %	0,00 EUR	Restlaufzeit über 3 Jahre bis zu 4 Jahren	0,00 EUR
8,00 % bis unter 10,00 %	0,00 EUR	Restlaufzeit über 4 Jahre	0,00 EUR
<b>Summe</b>	<b>118.947.800,00 EUR</b>	<b>Summe</b>	<b>118.947.800,00 EUR</b>

# Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2023

## 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		100.000.000,00	33,2
2. Zinsansprüche davon in Fremdwährung	0,00		1.003.964,83	0,3
3. Anschaffungsnebenkosten – bei Beteiligungen an Infrastruktur-Gesellschaften davon in Fremdwährung	0,00	4.397.280,50	4.397.280,50	1,5
4. Andere davon in Fremdwährung	0,00		7.749,02	0,0
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Erwerb von Infrastruktur-Gesellschaften davon in Fremdwährung			2.926.997,57	1,0
2. anderen Gründen davon in Fremdwährung	0,00		501.941,34	0,2
<b>III. Rückstellungen</b>				
Rückstellungen davon in Fremdwährung	0,00		958.811,48	0,3
<b>Fondsvermögen</b>			<b>301.618.748,05</b>	

# Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

## Sonstige Angaben

	Anteilklasse RC	Anteilklasse IC	Anteilklasse AC
Anteilwert	50,38 EUR	50,80 EUR	50,79 EUR
Umlaufende Anteile	4.393.423	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 Immobiliengesellschaft im Sinne des § 1 Abs. 19 Nr. 22 KAGB qualifiziert werden (nachfolgend „Immobilienprojektgesellschaft“), 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 Unternehmenswert, 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 Bewertungsverfahren.

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 Unternehmenswert, 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 Gesellschaft im Sinne des § 1 Abs. 19 Nr. 22 KAGB qualifiziert werden (nachfolgend „Immobilienprojektgesellschaft“).

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

Immobilienprojektgesellschaft 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 Immobilienprojektgesellschaft 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 Immobilienprojektgesellschaft gehalten werden.

Für die Vermögensgegenstände und Schulden der Immobilienprojektgesellschaft 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 eine 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. Steuerminderungsmöglichkeiten 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 darüberhinausgehender 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 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 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): 27,301 Mio. EUR  
Stand: 31. Dezember 2022

## 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**  
Head of Coverage Segment Private & Real Assets, Real Estate  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH  
DWS Alternatives GmbH

**Ulrich Steinmetz**  
Head of European Transactions, Real Estate  
zugleich Geschäftsführer der  
DWS Real Estate GmbH

**Christian Bäcker (ab 1. Oktober 2023)**  
Head of European Real Estate Portfolio Management  
Retail Clients

**Dr. Grit Franke**  
Head of Fund Finance  
zugleich Geschäftsführerin 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):  
2.928,6 Mio. EUR  
Stand: 31. Dezember 2022

## Aufsichtsrat

**Dr. Stefan Hoops**  
Member of the Executive Board CEO  
DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main  
Vorsitzender des Aufsichtsrats (ab 23. September 2022)

**Axel Uttenreuther (ab 1. August 2023)**  
Vorsitzender des Vorstandes  
Bayerische Versorgungskammer, München  
1. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Martin Ball (ab 15. September 2023)**  
Divisional Control Officer für Privatkundenbank Deutschland  
Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main  
2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Nicole Behrens**  
Head of DWS Control Office  
DWS Group GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main

**Prof. Dr. Kerstin Hennig**  
Leitung FS Real Estate Management Institute  
Frankfurt School of Finance & Management,  
Frankfurt am Main

**Stefan Knoll (bis 14. September 2023)**  
Sprecher der regionalen Geschäftsleitung Nord  
Leiter Privatkunden Nord, Hamburg  
Deutsche Bank AG

# 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, Girardetstraße 2, 45131 Essen

Alexander B. Brunner, WP

David-Michael Kleine, WP

Mount Street Portfolio Advisors GmbH,

Am Wehrhahn 33, 40211 Düsseldorf

Regina Marinina-Manevitch

## Ankaufsbewerter für die Beteiligung an Infrastruktur-Projektgesellschaften

BT Advisory & Valuation GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Valentinskamp 88, 20355 Hamburg

Max Bracht, CVA

Jochen I. Breithaupt, WP

Sylvia A. Fischer, WP

Uwe Fritz, CVA

Sebastian Hafner, CFA, CVA

Nils Klamar, CFA

Mathias Klattenberg, WP

Christian Mader, WP

Britta Martens, WP

Christian Reibis, WP

Frank Stahl

Florian Steinbach, WP

Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,

Johannstraße 39, 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

sowie Mieten und Pachten,

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.