

Starke Fundamentaldaten treffen auf herausfordernde Transaktionsmärkte

Geopolitische Unsicherheiten und ein volatiler Zinsausblick bremsen die Transaktionsmärkte – die langfristigen Perspektiven an den Immobilienmärkten bleiben unverändert positiv.

Die aktuellen geopolitischen Entwicklungen führen zu erhöhten Schwankungen an den Finanz- und Zinsmärkten und wirken damit auch auf die Immobilienmärkte. So erhöhen steigende Öl- und Rohstoffpreise sowie ein volatiler Zinsausblick die Unsicherheit für Investoren und beeinflussen kurzfristig die Investitionsbereitschaft.

Die gestiegene Unsicherheit führt dazu, dass Investitionsentscheidungen häufiger verschoben werden. Die geringe Marktliquidität lässt dies oft ohne unmittelbar erkennbare wirtschaftliche Nachteile für den Käufer zu. Besonders sichtbar ist daher der Einfluss der aktuellen Entwicklungen auf den Immobilien-Transaktionsmärkten.

Nach einem guten Start ins Jahr 2025 und der deutlichen Marktbelebung im zweiten Halbjahr ist die Transaktionstätigkeit daher zuletzt wieder zurückgegangen, insbesondere in den großen europäischen Kernmärkten.

In diesem Umfeld gestalten sich Verkaufsprozesse anspruchsvoller und Entscheidungszyklen verlängern sich, auch aufgrund weiterhin bestehender Unterschiede zwischen Käufer- und Verkäuferpreisvorstellungen. Positiv zu vermerken ist, dass bereits laufende Transaktionen in den meisten Fällen weitergeführt werden und damit ein wesentlicher Teil der Marktaktivität bestehen bleibt.

Hervorzuheben ist, dass die tragenden Fundamentaldaten der Immobilienmärkte – insbesondere die Vermietungsmärkte – von den jüngsten Entwicklungen bislang weitgehend unberührt bleiben. Sie präsentieren sich weiterhin als stabil und widerstandsfähig, und die mittel- bis langfristigen Perspektiven werden von der DWS unverändert positiv beurteilt. Kennzeichnend sind anhaltend niedrige Leerstandsquoten, eine solide Nachfrage sowie eine insgesamt zurückhaltende Neubautätigkeit. Dies spricht auch weiterhin für eine Fortsetzung des Mietwachstums.

Quellen: MSCI Capital Trends Europe, RCA Real Capital Analytics, Green Street, DWS; Stand: Mai 2026

Anlagestrategie

Investitionen in Immobilien – vorwiegend in Deutschland. Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach fortwährender Ertragskraft sowie Diversifikation nach Lage, Größe, Nutzung und Mieter.

Auszeichnungen



Asset Management Rating (AMR): „Sehr gute Qualität“

Scope bestätigt das Asset Management Rating der DWS im Segment Real Estate Deutschland von AA+_{AMR}. Die Gesellschaft verfügt damit über eine sehr gute Qualität und Kompetenz im Management von Immobilieninvestments. Informationen zum AMR und zur Methodik finden Sie hinter den jeweiligen untenstehenden Links.

AMR:

<https://www.scopeexplorer.com/news/scope-bestatigt-das-asset-management-rating-der-dws-im-segment-real-estate-deutschland-von-aaamr/178913>

Ratings u. Marktstudie 2025: <https://www.scopeexplorer.com/news/offene-immobilienfonds-ratings-and-marktstudie-2025/111228>

AIF-Ratingbericht: https://saprodscopeexplorer.blob.core.windows.net/public/aif-documents/grundbesitz_Fokus_Deutschland_DE0009807081_Kurzbericht.pdf

Methodik: <https://www.scopeexplorer.com/methodology>



grundbesitz Fokus Deutschland mit Ratingnote bbb_{AIF} bewertet

Scope bestätigt das Fondsrating des grundbesitz Fokus Deutschland mit bbb_{AIF}. Das Scope-Rating 2025 umfasst eine Bewertung von 22 offenen Immobilienfonds. Informationen zum AIF-Ratingbericht, zur Methodik und zu den Ratings und der Marktstudie 2025 finden Sie hinter den jeweiligen untenstehenden Links.

Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

grundbesitz Fokus Deutschland Anteilklasse RC

Preise Anteilklasse RC

Ausgabepreis	53,93 EUR
Rücknahmepreis	51,36 EUR
Anteilwert	51,36 EUR
Anzahl Stücke	11.252.321

(Stand: 30.04.2026)

Fondsübersicht Anteilklasse RC (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse RC
Fondsvermögen	656,7	578,6
Immobilienvermögen direkt gehalten	586,7	516,8
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	142,2	125,3
Liquide Mittel ¹	57,9	51,0
Kredite (direkt gehalten)	-200,1	-176,3
Kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	-30,0	-26,4
Sonstiges ²	70,0	61,8

¹ Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)

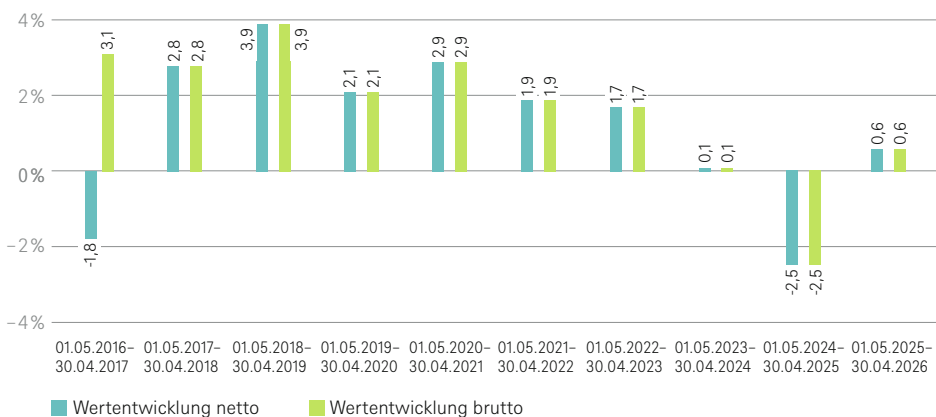
² Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

Wertentwicklung Anteilklasse RC

Kumulierte Wertentwicklung brutto (jeweils per 30.04.2026)*

		Ø p.a.
1 Jahr	0,6%	
3 Jahre	-1,8%	-0,6%
5 Jahre	1,8%	0,3%
10 Jahre	17,6%	1,6%
Seit Auflegung der Anteilklasse RC (03.11.2014)	19,4%	1,6%

Jährliche Wertentwicklung in % (jeweils per 30.04.2026)*



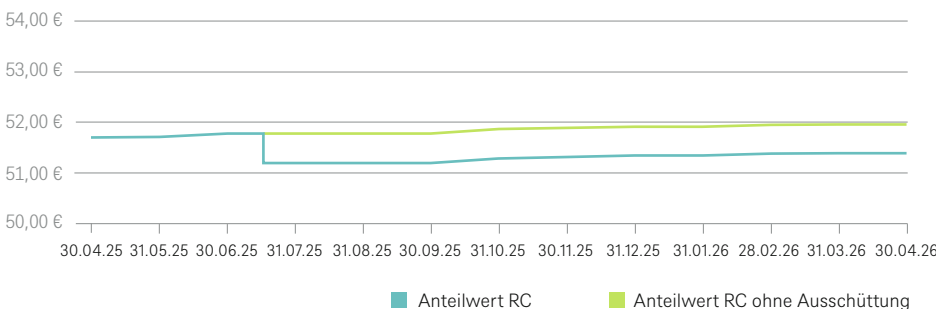
*Erläuterung siehe letzte Seite

Allgemeine Fondsdaten

Anteilklasse RC

Kapitalverwaltungs-gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz Fokus Deutschland
ISIN	DE0009807081
WKN	980708
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	03.11.2014
Geschäftsjahr	1. April – 31. März
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0%
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Verwaltungs- vergütung	1,0% p.a. des anteiligen Fonds- vermögens
Gesamtkostenquote	1,16% (Stand: 31.03.2025)

Entwicklung des Anteilwertes RC



Renditen Anteilklasse RC

Geschäftsjahr 2024/2025
(01.04.2024 – 31.03.2025)

Immobilienrendite ³ (vor Abzug der Fondskosten)**	-2,4%
Liquiditätsrendite ⁴ (vor Abzug der Fondskosten)**	2,1%
Fondsrendite* (BVI-Methode)	-2,8%

*/** Erläuterung siehe letzte Seite

³ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobilienbeteiligungen nach Abzug der Fremdmittel.

⁴ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

Ausschüttungen im Überblick (Anteilklasse RC)

Ausschüttungstermin	16.07.2025	17.07.2024	19.07.2023
Ausschüttungsbetrag je Anteil (EUR)	0,60	0,55	0,70
Ausschüttungsrendite ⁵	1,12%	1,01%	1,30%
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig (EUR)	0,24	0,22	0,28
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,24	0,22	0,28
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,24	0,22	0,28
Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018	60,0%	60,0%	60,0%

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland.

⁵ Bezogen auf den Anteilwert zu Beginn des Geschäftsjahres.

Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

grundbesitz Fokus Deutschland Anteilklasse IC

Preise Anteilklasse IC

Ausgabepreis	54,42 EUR
Rücknahmepreis	51,83 EUR
Anteilwert	51,83 EUR
Anzahl Stücke	1.505.523

(Stand: 30.04.2026)

Fondsübersicht Anteilklasse IC (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse IC
Fondsvermögen	656,7	78,1
Immobilienvermögen direkt gehalten	586,7	69,9
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	142,2	16,9
Liquide Mittel ¹	57,9	6,9
Kredite (direkt gehalten)	-200,1	-23,8
Kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	-30,0	-3,6
Sonstiges ²	70,0	8,3

¹ Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)

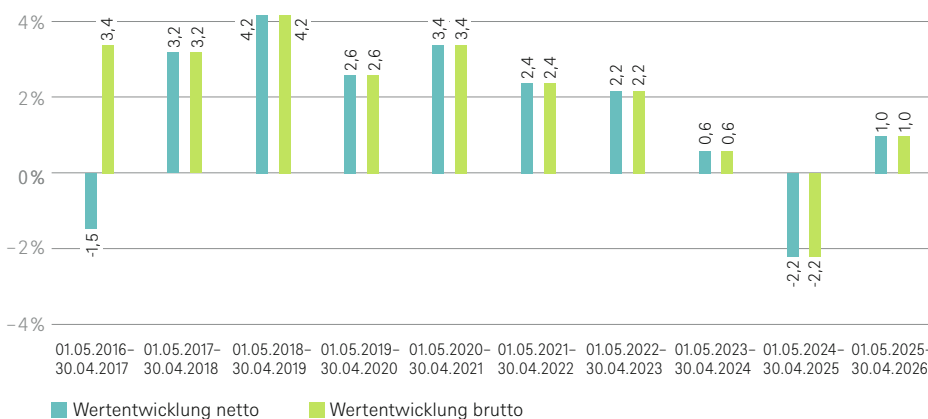
² Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

Wertentwicklung Anteilklasse IC

Kumulierte Wertentwicklung brutto
(jeweils per 30.04.2026)*

		Ø p.a.
1 Jahr	1,0%	
3 Jahre	-0,6%	-0,2%
5 Jahre	4,0%	0,8%
10 Jahre	22,7%	2,1%
Seit Auflegung der Anteilklasse IC (03.11.2014)	24,7%	1,9%

Jährliche Wertentwicklung in % (jeweils per 30.04.2026)*



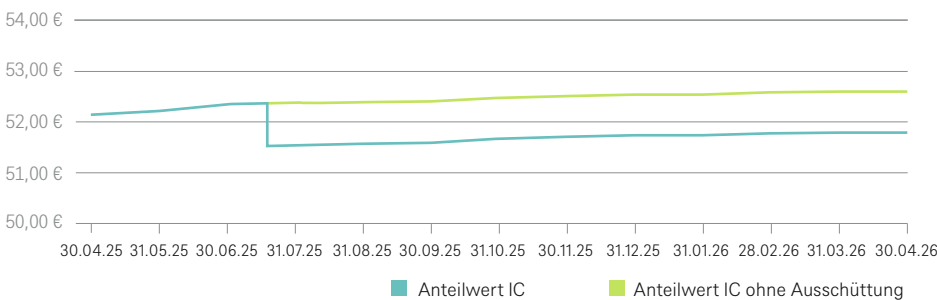
*Erläuterung siehe letzte Seite

Allgemeine Fondsdaten

Anteilklasse IC

Kapitalverwaltungs-gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz Fokus Deutschland
ISIN	DE0009807099
WKN	980709
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	03.11.2014
Geschäftsjahr	1. April – 31. März
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0%
Mindestanlagesumme bei Erstinvestition	400.000 EUR
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Verwaltungs- vergütung	0,55% p.a. des anteiligen Immobilien- vermögens 0,05% p.a. der anteiligen Liquiditäts- anlagen
Gesamtkostenquote	0,78% (Stand: 31.03.2025)

Entwicklung des Anteilwertes IC



Renditen Anteilklasse IC

Geschäftsjahr 2024/2025
(01.04.2024 – 31.03.2025)

Immobilienrendite ³ (vor Abzug der Fondskosten)**	-2,4%
Immobilienrendite nach Fondskosten ³	-3,1%
Liquiditätsrendite ⁴ (vor Abzug der Fondskosten)**	2,1%
Liquiditätsrendite nach Fondskosten ⁴	2,0%
Fondsrendite* (BVI-Methode)	-2,4%

*/** Erläuterung siehe letzte Seite

³ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen der Direktinvestments und Immobilienbeteiligungen nach Abzug der Fremdmittel.

⁴ Bezugsgröße ist das durchschnittliche Liquiditätsvermögen.

Ausschüttungen im Überblick (Anteilklasse IC)

Ausschüttungstermin	16.07.2025	17.07.2024	19.07.2023
Ausschüttungsbetrag je Anteil (EUR)	0,80	0,80	0,90
Ausschüttungsrendite ⁵	1,47%	1,46%	1,66%
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig (EUR)	0,32	0,32	0,36
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,32	0,32	0,36
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,32	0,32	0,36
Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018	60,0%	60,0%	60,0%

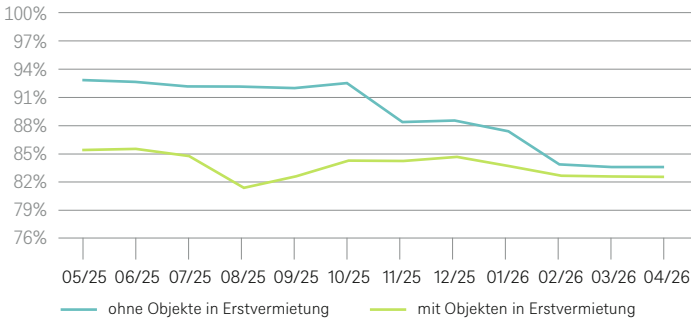
Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland

⁵ Bezogen auf den Anteilwert zu Beginn des Geschäftsjahres.

Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

grundbesitz Fokus Deutschland Informationen zum Immobilienportfolio

Vermietungsquote (gemessen am Jahressollmietertrag)



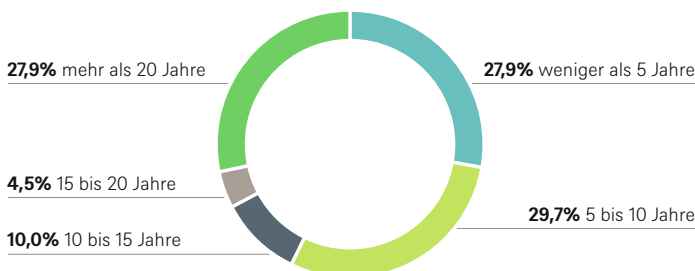
Vermietungsquote im April 2026* **84,3%**
Mieteinnahmen des Fonds pro Jahr (Vertragsmiete) **37,5 Millionen EUR**

*Ohne Objekte in Erstvermietung. Seit Februar 2026: 12159 Berlin, Friedenauer Höhe 9-11.

Top 10 Immobilien (gemessen am Verkehrswert)

Immobilien	Prozentualer Anteil
Berlin, Friedenauer Höhe (DE)	8,9%
Hamburg, Amandus-Stubbe-Straße 10 (DE)	8,3%
Hannover, Vahrenwalder Str. (DE)	6,8%
Paris, 14-18-20 Boulevard Charles de Gaulle (FR)	6,5%
Bristol, 21 St. Thomas St. (GB)	6,5%
Rijswijk (NL)	5,4%
Stuttgart, Bülow Tower (DE)	5,1%
Berlin, Spreeliebe (DE)	5,0%
Cedarview (IE)	4,6%
Nürnberg, City Park Center (DE)	4,5%
Summe	61,6%

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen



Maestro, Den Haag, Niederlande, Wohngebäude

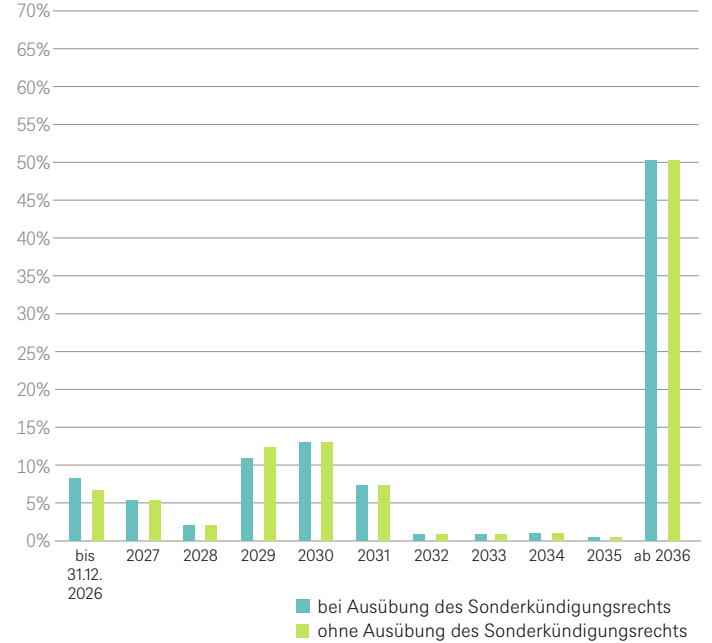


Dock 47, Hamburg, Deutschland, Bürogebäude



Dorint Hotel Sanssouci, Potsdam, Deutschland, Hotel

Auslaufende Mietverträge (gemessen an der Vertragsmiete des Fonds in %)



Bei Mietverträgen mit Sonderkündigungsrechten wird von der frühestmöglichen Beendigung des Mietverhältnisses ausgegangen.

Top 5 Mieterstruktur (Basis: Vertragsmiete)

Branchen	Prozentualer Anteil
Wohnen	30,7%
Öffentl./staatl. Institutionen, Kunst- u. Kultureinrichtungen, Kirchen	17,1%
Hotel/Gastronomie	14,9%
Logistik	9,0%
Technologie und Software	6,5%
Summe	78,1%

Bitte beachten Sie die Zusatzinformationen und „Wichtigen Hinweise“ auf der letzten Seite.

grundbesitz Fokus Deutschland

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand

Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m ²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR
I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland			545.550
70191 Stuttgart, Heilbronner Straße 190, „Bülow Tower“	Bürogebäude	13.852	45.650
20359 Hamburg, Pinnasberg 47, „Dock 47“	Bürogebäude	4.064	20.000
90443 Nürnberg, Zeltnerstraße 19, Sandstraße 20a, 24a „City Park Center“	Büro- und Geschäftsgebäude	19.814	40.250
01307 Dresden, Pfotenhauerstraße 41	Wohn- und Geschäftsgebäude	4.182	15.100
70565 Stuttgart, Breitwiesenstraße 19, „B19“	Bürogebäude	10.837	28.800
40476 Düsseldorf, Münsterstraße 96, 100, 102, Glockenstraße 31, 35, „Münster Center“	Büro-, Geschäfts- und Wohngeb.	11.850	30.700
14469 Potsdam, Jägerallee 20	Hotelgebäude	17.208	37.750
60314 Frankfurt/Main, Uhlandstraße 2	Bürogebäude	7.038	38.250
04317 Leipzig, Täubchenweg 53	Wohngebäude	1.002	4.850
69126 Heidelberg, Heinrich-Fuchs-Straße 100	Wohngebäude	3.842	24.700
30165 Hannover, Vahrenwalder Straße 11	Büro-, Geschäfts-, und Hotelgeb.	13.252	60.950
50823 Köln, Overbeckstraße 2-4, Liebigstraße 1	Wohn- und Geschäftsgebäude	3.175	24.550
01139 Dresden, Roßmäßlerstraße 4-6, Rietzstraße 38	Wohngebäude	3.945	14.400
38124 Braunschweig, Zuckerbergweg 50-53	Wohngebäude	4.246	20.750
28217 Bremen, Konsul-Smidt-Straße 54	Wohn- und Geschäftsgebäude	3.335	15.450
10317 Berlin-Lichtenberg, Hauptstraße 2, 3, „Spreeliebe“	Wohn- und Geschäftsgebäude	8.678	44.400
12159 Berlin, Friedenauer Höhe 13, 13a, 15, 15a	Wohngebäude	9.277	79.000
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (mit EU-Währung)			41.100
Irland			
Northwood, Santry Demesne, Dublin 9, „Cedarview“	Wohngebäude	10.111	41.100
III. Über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien (im Inland)			112.227
Beteiligung: 45% Gesellschaftsanteile an Grundbesitz Spectrum GmbH & Co. KG Objekt: 22113 Hamburg, Amandus-Stubbe-Straße 10, „Spectrum“	Lager-, Logistikgebäude	95.993	73.755
Beteiligung: 49% Gesellschaftsanteile an Twenty One Sunlowers S.a r.l. Objekt: 12159 Berlin, Friedenauer Höhe 9-11	Wohngebäude	9.316	38.472
IV. Über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (mit EUR-Währung)			135.150
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Maestro Residential Coöperatief U.A., Niederlande Objekt: 2287 Rijswijk, Clavecimbellaan 193-513	Wohngebäude	17.220	48.150
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an gFD France SAS, Frankreich Objekt: 92700 Colombes, 14-18-20 Boulevard Charles de Gaulle	Wohngebäude	7.361	58.400
Objekt: 93150 Le Blanc-Mesnil, 102 Avenue Aristide Briand	Wohngebäude	6.142	28.600
V. Über Immobiliengesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (mit Fremdwährung)			58.328
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Thomas Street PBSA Limited, Großbritannien Objekt: Bristol BS1 6JS, 21 St Thomas St.	Wohngebäude	7.122	58.328
I. + II. Direkt gehaltenes Immobilienvermögen			586.650
III. + IV. + V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltenes Immobilienvermögen			305.705
Summe: Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)			892.355

Wechselkurse (Fremdwährung zu Euro) 30.04.2026

Land	Kurs	Währung
Großbritannien	0,86665	GBP

Risiken

- Anteilpreiserisiko: Der Anteilwert kann jederzeit unter den Kaufpreis fallen, zu dem der Kunde den Anteil erworben hat.
- Aussetzung der Rücknahme von Anteilen: Die Gesellschaft darf die Rücknahme der Anteile zeitweilig aussetzen, sofern außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen. Eine zeitweilige Rücknahmeaussetzung kann zu einer dauerhaften Rücknahmeaussetzung führen, was letztendlich typischerweise zur Abwicklung des Sondervermögens führen wird.
- Immobilienrisiken: Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objektstandorte können für Mieter an Attraktivität verlieren, sodass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Der Wert der Immobilien kann wegen geringerer Mieteinnahmen oder Marktänderungen sinken. Die Instandhaltung der Objekte kann teurer werden als geplant. Mögliche Änderungen im Steuerrecht können den Ertrag aus einer Immobilie beeinflussen.
- Risiken aus der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften: Wenn der Fonds Immobilien indirekt über eine Gesellschaft erwirbt, können sich neben den Immobilienrisiken Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.
- Risiken aus fremdfinanzierten Immobilien: Wenn Immobilien des Fonds fremdfinanziert werden, wirken sich Wertminderungen stärker auf den Preis der Fondsanteile aus (sog. Hebeleffekt/Leverage).
- Risiken aus der eingeschränkten Verfügbarkeit/Mindesthaltefrist: Anleger können auf Änderungen der Rahmenbedingungen (zum Beispiel fallende Immobilienpreise) nur nach Einhaltung der Mindesthaltedauer von 24 Monaten und der zwölfmonatigen Rückgabefrist und damit nur mit Verzögerung reagieren.
- Besonderes Preisänderungsrisiko: Während der Mindesthaltefrist von 24 Monaten und der zwölfmonatigen Rückgabefrist können Wertverluste auftreten, indem der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Einstandspreis fällt. Damit besteht das Risiko, dass der durch den Anleger erzielte Rücknahmepreis niedriger als der Ausgabepreis zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs oder als der Rücknahmepreis zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung ist.
- Risiken bei (frühzeitiger) Veräußerung des gesamten Immobilienportfolios: Risiko, dass die KVG die Immobilien nicht zu einem wirtschaftlich günstigen Zeitpunkt veräußert, sodass nicht der höchstmögliche Verkaufserlös erzielt wird und dem Anleger eine ansonsten erzielbare Wertsteigerung entgeht. Zudem besteht für den Anleger das Risiko, dass es der KVG abweichend von der Zielsetzung nicht gelingt, einen geplanten Verkauf aller Immobilien umzusetzen, und dass nach Kündigung des Verwaltungsrechts und Übergang des Rest-Immobilienportfolios auf die Verwahrstelle noch Immobilien im Fonds verbleiben, die dann zu ggf. weniger attraktiven Preisen, auch unterhalb der zuletzt festgestellten Verkehrswerte oder erst zu einem späteren Zeitpunkt veräußert werden können. Bei einem frühzeitigen Verkauf des gesamten Immobilienportfolios trägt der Anleger das Wiederanlagerisiko zu einem möglicherweise von ihm nicht erwarteten Zeitpunkt.

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Wichtige Hinweise

DWS ist der Markenname, unter dem die DWS Group GmbH & Co. KGaA und ihre Tochtergesellschaften ihre Geschäfte betreiben. Die jeweils verantwortlichen rechtlichen Einheiten, die Kunden Produkte oder Dienstleistungen der DWS anbieten, werden in den entsprechenden Verträgen, Verkaufsunterlagen oder sonstigen Produktinformationen benannt.

Der Fonds grundbesitz Fokus Deutschland ist ein von der DWS Grundbesitz GmbH aufgelegtes und von ihr verwaltetes Sondervermögen i.S. des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB).

Die vorstehende Fondsübersicht stellt keine Anlageberatung dar, sondern dient lediglich der auszugsweisen Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage des Basisinformationsblatts und des Verkaufsprospekts, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt, getroffen werden. Diese Unterlagen stellen die allein verbindliche Grundlage des Kaufs dar. Die Unterlagen erhalten Sie in deutscher Sprache in gedruckter Form kostenlos bei Ihrem Finanzberater, in den Geschäftsstellen der Deutsche Bank AG und der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main (letztere erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter <https://realassets.dws.com/>

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise. Vertriebsstellen wie etwa Banken oder andere Wertpapierdienstleistungsunternehmen weisen dem interessierten Anleger gegebenenfalls Kosten oder Kostenquoten aus, die von den hier beschriebenen Kosten abweichen und diese übersteigen können. Ursächlich hierfür können neue regulatorische Vorgaben für die Berechnung und den Ausweis der Kosten durch diese Vertriebsstellen sein, und zwar insbesondere infolge der Umsetzung der Richtlinie 2014/65/EU (Richtlinie über Märkte für Finanzinstrumente, Markets in Financial Instruments Directive – „MiFID2-Richtlinie“) seit dem 3. Januar 2018.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter <https://realassets.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/> verfügbar. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen.

Dieser Fonds nimmt entsprechend der gesetzlichen Regelungen (Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088) eine Offenlegung im Hinblick auf ökologische Merkmale, die er berücksichtigt, vor. Eine Offenlegung nach Artikel 10 der EU Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088 finden Sie unter https://realassets.dws.com/de-DE/AssetDownload/Index/?filename=SFDR%20Document_DE0009807081_DE_01-01-2023.pdf&assetGuid=7fc1dccc-52fc-45e7-b20f-2c8b84f927dc&source=DWS

Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann.

Soweit die hier enthaltenen Angaben zukunftsbezogene Aussagen (Prognosen) beinhalten, geben sie Erwartungen wieder, für deren tatsächliches späteres Eintreffen keine Gewähr übernommen werden kann. Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Sie unterliegen naturgemäß dem Risiko, dass sich die Annahmen und Erwartungen, nach denen sie erstellt wurden, ändern oder neue Entwicklungen eintreten, die bei der Erstellung der Prognose nicht berücksichtigt werden konnten. Dementsprechend können die tatsächlichen Ergebnisse von den hierin ausgedrückten Erwartungen deutlich abweichen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Ein Rating, Ranking oder eine Auszeichnung ist kein Indikator für die künftige Entwicklung und unterliegt Veränderungen im Laufe der Zeit.

Die Ausführungen in diesem Dokument gehen von der Beurteilung der gegenwärtigen Rechts- und Steuerlage durch die DWS Grundbesitz GmbH aus. Diese Beurteilung kann sich jederzeit kurzfristig und ggf. rückwirkend ändern. Nähere steuerliche Informationen entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt. Personen, die Investmentanteile erwerben wollen, halten oder eine Verfügung im Hinblick auf Investmentanteile beabsichtigen, wird empfohlen, sich von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe über die individuellen steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens oder der Veräußerung der in dieser Unterlage beschriebenen Investmentanteile beraten zu lassen.

Die ausgegebenen Anteile dieses Fonds dürfen nur in solchen Rechtsordnungen zum Kauf angeboten oder verkauft werden, in denen ein solches Angebot oder ein solcher Verkauf zulässig ist. So sind die Anteile dieses Fonds insbesondere nicht gemäß dem US-Wertpapiergesetz (Securities Act) von 1933 in seiner aktuellen Fassung zugelassen und dürfen daher weder innerhalb der USA noch US-Bürgern oder in den USA ansässigen Personen zum Kauf angeboten oder verkauft werden. Außerdem sind die Anteile der Fonds nicht für den Vertrieb an natürliche und juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.

* Brutto-Wertentwicklung nach BVI-Methode, d. h. mit Berücksichtigung der auf Fondsebene anfallenden Kosten (z. B. Verwaltungsvergütung). Auf Kundenebene anfallende Kosten (z. B. Ausgabeaufschlag und Depotkosten) sind nicht berücksichtigt. Die Netto-Wertentwicklung berücksichtigt neben den auf Fondsebene anfallenden Kosten zusätzlich einen Ausgabeaufschlag in Höhe von 5%, der beim Kauf anfällt und im ersten Jahr abgezogen wird, d.h., ein Anleger, der Fondsanteile im Wert von 1.000 Euro erwerben möchte, muss dafür 1.050 Euro aufwenden. Zusätzlich können die Wertentwicklung mindernde Depotkosten anfallen. Steuerliche Auswirkungen auf Anlegerebene werden in der Darstellung der Wertentwicklung nicht berücksichtigt. **Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**

** Alle Zahlen vorbehaltlich der Prüfung durch Wirtschaftsprüfer zu den Berichts-terminen.

© DWS Grundbesitz GmbH, April 2026, CRC: 980708

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

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

DWS Investment GmbH¹
60612 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0) 69-910-12371
Internet: www.dws.de
E-Mail: info@dws.com

¹ Erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen.