

31.12.2025

# grundbesitz Fokus Deutschland

## Liquiditätskennzahlen



### Allgemeine Fondsdaten

Anteilklasse RC: WKN 980708 / Anteilklasse IC: WKN 980709

### Fondskennzahlen Anteilklasse RC

	Dez. 25 in Mio. EUR	Geschäftsjahr 2025/2026 April 25 – Dez. 25 in Mio. EUR	Letzte 12 Monate Jan. 25 – Dez. 25 in Mio. EUR
Mietertrag inklusive Beteiligungsergebnis	3,1	22,0	29,2
Bewirtschaftungsaufwand	-0,7	-9,6	-12,1
Sonstige Erträge/Aufwendungen	0,2	5,2	8,5
<b>Immobilienergebnis vor Bewertung, Zinsen und Steuern</b>	<b>2,6</b>	<b>17,6</b>	<b>25,6</b>
Wertänderungen und Mehrerlös aus Verkäufen	-1,3	-5,3	-9,1
Währungsänderungen	-0,1	-1,1	-1,4
<b>Immobilienergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>1,1</b>	<b>11,3</b>	<b>15,1</b>
Zinsaufwand	-0,4	-3,4	-4,7
Steuern	-0,1	-0,5	-0,5
<b>Immobilienergebnis</b>	<b>0,7</b>	<b>7,3</b>	<b>9,8</b>
Erträge aus Liquidität	0,1	0,5	0,8
<b>Ergebnis gesamter Fonds (vor Abzug der Fondskosten)</b>	<b>0,8</b>	<b>7,9</b>	<b>10,7</b>
Fondskosten	-0,6	-4,8	-6,5
<b>Ergebnis gesamter Fonds (nach Abzug der Fondskosten)</b>	<b>0,2</b>	<b>3,0</b>	<b>4,1</b>

### Ergänzende Fondsdaten Anteilklasse RC

	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR
Durchschnittliches Immobilienvermögen (Verkehrswerte)	758,6	730,0	750,1
Durchschnittliches Immobilienvermögen nach Abzug von Fremdmitteln	577,1	591,5	597,1
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>1</sup>	28,8 %	27,8 %	28,1 %
Durchschnittliches Liquiditätsvermögen	33,6	49,5	54,5
Durchschnittliches Fondsvermögen	610,7	641,0	651,6

### Fondskennzahlen Anteilklasse IC

	Dez. 25 in Mio. EUR	Geschäftsjahr 2025/2026 April 25 – Dez. 25 in Mio. EUR	Letzte 12 Monate Jan. 25 – Dez. 25 in Mio. EUR
Mietertrag inklusive Beteiligungsergebnis	0,4	3,0	4,2
Bewirtschaftungsaufwand	-0,1	-1,3	-1,7
Sonstige Erträge/Aufwendungen	0,0	0,7	1,2
<b>Immobilienergebnis vor Bewertung, Zinsen und Steuern</b>	<b>0,4</b>	<b>2,4</b>	<b>3,6</b>
Wertänderungen und Mehrerlös aus Verkäufen	-0,2	-0,7	-1,3
Währungsänderungen	0,0	-0,1	-0,2
<b>Immobilienergebnis vor Zinsen und Steuern</b>	<b>0,2</b>	<b>1,5</b>	<b>2,2</b>
Zinsaufwand	-0,1	-0,5	-0,7
Steuern	0,0	-0,1	-0,1
<b>Immobilienergebnis</b>	<b>0,1</b>	<b>1,0</b>	<b>1,4</b>
Erträge aus Liquidität	0,0	0,1	0,1
<b>Ergebnis gesamter Fonds (vor Abzug der Fondskosten)</b>	<b>0,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,5</b>
Fondsgebühren auf Immobilien	-0,1	-0,4	-0,6
<b>Fondsgebühren auf Liquidität</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Sonstige Fondskosten	0,0	-0,1	-0,1
<b>Ergebnis gesamter Fonds (nach Abzug der Fondskosten)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>	<b>0,8</b>

### Ergänzende Fondsdaten Anteilklasse IC

	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR
Durchschnittliches Immobilienvermögen (Verkehrswerte)	102,5	99,7	106,8
Durchschnittliches Immobilienvermögen nach Abzug von Fremdmitteln	78,0	80,8	85,0
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>1</sup>	28,8 %	27,8 %	28,1 %
Durchschnittliches Liquiditätsvermögen	4,5	6,8	7,8
Durchschnittliches Fondsvermögen	82,5	87,6	92,7

<sup>1</sup> Bezugsgröße ist das durchschnittliche Immobilienvermögen nach Verkehrswerten.

### Zusätzliche Informationen zum Liquiditätsportfolio

<b>Liquiditätsanlagen</b>	36,7 Mio. EUR	
- davon Sichteinlagen	26,2 Mio. EUR	71,42 %
- davon Termineinlagen	10,5 Mio. EUR	28,58 %
- davon Wertpapiere	0,0 Mio. EUR	0,00 %
- davon Aktien	0,0 Mio. EUR	0,00 %
<b>Duration</b>	0,04 Jahre	ohne Sichteinlagen
<b>Wertpapierbestand</b>		
Stresstests (+130 / -190bp)	-0,00 % / +0,00 %	für das Rentenportfolio
Stresstests (+200 / -200bp)	-0,00 % / +0,00 %	für das Rentenportfolio
Durchschnittliche Rendite	0,00 %	für das Rentenportfolio
Durchschnittlicher Kupon	0,00 %	für das Rentenportfolio
<b>Emittenten</b>		
- Währung	Euro	
- Bonität	mind. Investmentgrade (BBB) oder/und börsengehandeltes Wertpapier	soweit Rating vorhanden
- Unternehmensanleihen	Nein	
- Hybridanleihen	Nein	
- Pfandbriefe / covered bonds	Nein	
ABS-Strukturen	Nein	

### Zusätzliche Informationen zur Finanzierung

	Kreditvol. (direkt) in Mio. EUR	in % der Verkehrswerte gesamt	Kredite über Beteiligungsgesellschaften in Mio. EUR	in % der Verkehrswerte gesamt	Zinsbindungsrestlaufzeiten des Kreditvolumens in %			Ø-Zinssatz in %
					unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	5 - 10 Jahre	
Euro-Kredite (Ausland)	58,7	6,8	0,0	0,0	18,2	0,0	7,1	2,8
Euro-Kredite (Inland)	142,9	16,6	29,8	3,5	13,2	27,9	33,5	2,0
<b>Gesamt</b>	<b>201,6</b>	<b>23,5</b>	<b>29,8</b>	<b>3,5</b>	<b>31,4</b>	<b>27,9</b>	<b>40,6</b>	

### Risikokennziffer<sup>3</sup> für die Anteilklasse RC

Konfidenzniveau	1 Tag	10 Tage	3 Monate	1 Jahr	2 Jahre
95,00 %	0,0158 %	0,0500 %	0,1256 %	0,2502 %	0,3538 %
97,50 %	0,0189 %	0,0596 %	0,1496 %	0,2981 %	0,4216 %
99,00 %	0,0224 %	0,0708 %	0,1776 %	0,3538 %	0,5004 %
99,90 %	0,0297 %	0,0940 %	0,2359 %	0,4700 %	0,6646 %

### Risikokennziffer<sup>3</sup> für die Anteilklasse IC

Konfidenzniveau	1 Tag	10 Tage	3 Monate	1 Jahr	2 Jahre
95,00 %	0,0159 %	0,0503 %	0,1263 %	0,2516 %	0,3558 %
97,50 %	0,0190 %	0,0600 %	0,1505 %	0,2998 %	0,4240 %
99,00 %	0,0225 %	0,0712 %	0,1786 %	0,3558 %	0,5032 %
99,90 %	0,0299 %	0,0945 %	0,2373 %	0,4727 %	0,6685 %

<sup>3</sup> Kennzahl für Investmentfonds zum Zwecke der Verwendung für Risiko-Messsysteme bei Kreditinstituten im Rahmen der MaRisk ([Standard-Abweichung (Fondsreturns der letzten 60 Tage) multipliziert mit Normierungsfaktor]).

Solvabilitätskennziffer<sup>4</sup>: 131,79 %

Fremdwährungsanteil am Fondsvermögen<sup>5</sup>: 9,82 %  
davon ungesichert: 0,07 %

<sup>4</sup> Gemäß Artikel 132 Abs. 5 Satz 3 CRR, SolvV

<sup>5</sup> Gemäß Artikel 353 Abs. 2 Satz 2 CRR, SolvV

### Volatilität

Anteilklasse	1 Monat	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
RC	0,10 %	0,15 %	0,16 %	0,63 %	0,60 %
IC	0,11 %	0,15 %	0,17 %	0,63 %	0,60 %

### Liquiditätsanlagen

Liquiditätsanlagen - gegliedert nach Laufzeitbändern	Tages-/ Termingeld- anlagen in EUR	Anleihen in EUR	Futures in EUR	Gesamt in EUR
bis 1 Monat	10.489.963	0	0	10.489.963
1 bis 3 Monate	0	0	0	0
3 bis 6 Monate	0	0	0	0
6 bis 12 Monate	0	0	0	0
1 bis 2 Jahre	0	0	0	0
2 bis 3 Jahre	0	0	0	0
3 bis 4 Jahre	0	0	0	0
4 bis 5 Jahre	0	0	0	0
5 bis 7 Jahre	0	0	0	0
7 bis 10 Jahre	0	0	0	0
10 bis 15 Jahre	0	0	0	0
15 bis 20 Jahre	0	0	0	0
Über 20 Jahre	0	0	0	0
<b>Liquiditätsanlagen (ohne Sichteinlagen) in EUR:</b>	<b>10.489.963</b>			<b>10.489.963</b>
<b>Sichteinlagen/ Aktien in EUR:</b>				<b>26.217.368</b>
<b>Liquiditätsanlagen in EUR:</b>				<b>36.707.331</b>

Durchschnittliche Modified Duration: 0,04

(Gewichtete, durchschnittliche Anlagedauer in Jahren, ermittelt auf Grundlage der geschätzten Modified Duration je Laufzeitband lt. BaFin Rundschreiben 11/2011)

### DWS Grundbesitz GmbH

Mainzer Landstraße 11-17  
60329 Frankfurt am Main  
[realassets.dws.com](http://realassets.dws.com)

### 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 Kurzinformation stellt keine Anlageberatung dar, sondern dient lediglich der auszugsweisen Produktbeschreibung. Alleinverbindliche Grundlage für den An- und Verkauf von Investmentanteilen ist das Basisinformationsblatt, der jeweils gültige Verkaufsprospekt mit den Anlagebedingungen in Verbindung mit dem jeweils letzten Jahres- und/ oder Halbjahresbericht des Investmentfonds. 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 [realassets.dws.com](http://realassets.dws.com). Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter [realassets.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/](http://realassets.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/) verfügbar.

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. Weitere Informationen zur Offenlegungsverordnung des Fonds finden Sie unter [realassets.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/](http://realassets.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/) und im aktuellen Verkaufsprospekt.

Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen.

Die Fondskennzahlen und ergänzenden Fondsdaten sind bis zum 31. März 2025 durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft. Die Kennzahlen ab dem 1. April 2025 sind vorläufig.

Die DWS Grundbesitz GmbH übernimmt für die Richtigkeit dieser Kennzahlen keine Gewähr.  
©DWS Grundbesitz GmbH