Bei dem vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Werbemitteilung.

Immobilienmarkt im Überblick

Nach einem starken Jahresauftakt 2026 hat sich die Erholung des europäischen Immobilienmarktes zuletzt verlangsamt. Der Konflikt im Iran sowie höhere Zinsen dämpfen die Liquidität. Im weiteren Jahresverlauf erwarten wir jedoch eine Fortsetzung der Erholungsphase, getragen von soliden Fundamentaldaten und anhaltender Angebotsknappheit. Die zugrunde liegenden Fundamentaldaten bleiben aus Sicht des DWS Real Estate Research solide. Gestiegene Baukosten und höhere erforderliche Mieten erschweren die Wirtschaftlichkeit neuer Projekte und begrenzen damit die Neubautätigkeit, während strukturelle Treiber die Nachfrage nach hochwertigen Immobilien stützen.

Büro

- Die Revitalisierung von Büroimmobilien erscheint weiterhin attraktiv, dass sich die Polarisierung zwischen zentralen, hochwertigen Objekten und schwächeren Lagen bzw. nicht mehr zeitgemäßen Beständen weiter verstärkt.
- Aus vermehrten Verkäufen durch Banken und Eigentümer dürften sich Chancen bei begrenzten Sanierungen, leerstehenden oder unter Markt vermieteten Objekten in zentralen Lagen ergeben.
- Rückläufige Entwicklungspipelines sorgen weiterhin für ein robustes Marktumfeld im Spitzensegment. KI und Remote Working dürften die Marktpolarisierung und die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Flächen erneut beschleunigen, da Unternehmen zur Mitarbeitergewinnung weiterhin Flächen aufwerten.

Wohnen

- Die Knappheit im Wohnungsmarkt schafft weiterhin Investitionschancen über das traditionelle Mehrfamilienhaussegment hinaus.
- Wir erwarten anhaltendes Mietwachstum in urbanen Kernmärkten, jedoch mit zunehmender Konzentration auf optimal konfigurierte Wohnangebote – insbesondere kleinere, flächeneffiziente Wohneinheiten. Im Fokus stehen zudem Value-Add-Wohnkonzepte sowie alternative Wohnformen wie Studentenwohnen, Co-Living und Micro-Living.
- Auf Teilsegmentebene ergeben sich Chancen bei alternativen Wohnformen sowie Sanierungs- und Umnutzungsstrategien.

Logistik

- Die Fundamentaldaten im Logistiksektor bleiben stabil, gestützt durch robuste Flächennachfrage und niedrige Leerstandsquoten – trotz des Angebotszuwachses der vergangenen Jahre.
- Zusätzlicher Rückenwind entsteht durch steigende Ausgaben für Verteidigung und Infrastruktur sowie durch Nearshoring und veränderte Lieferketten. Wir erwarten, dass sich das Mietwachstum wieder beschleunigt und richten unseren Fokus zunehmend auf Multi-Let-Objekte und urbane Standorte.

Handel

- Fachmarkt- und Nahversorgungszentren mit Lebensmittelfokus wecken weiterhin starkes Investoreninteresse, gestützt von resilienten Ertragsprofilen, stabiler Flächennachfrage und niedrigeren Betriebskosten.
- Allerdings sorgen hohe Preiserwartungen für moderne Prime-Objekte für einen sehr selektiven Investitionsansatz mit Fokus auf Core-Standorten.

grundbesitz global

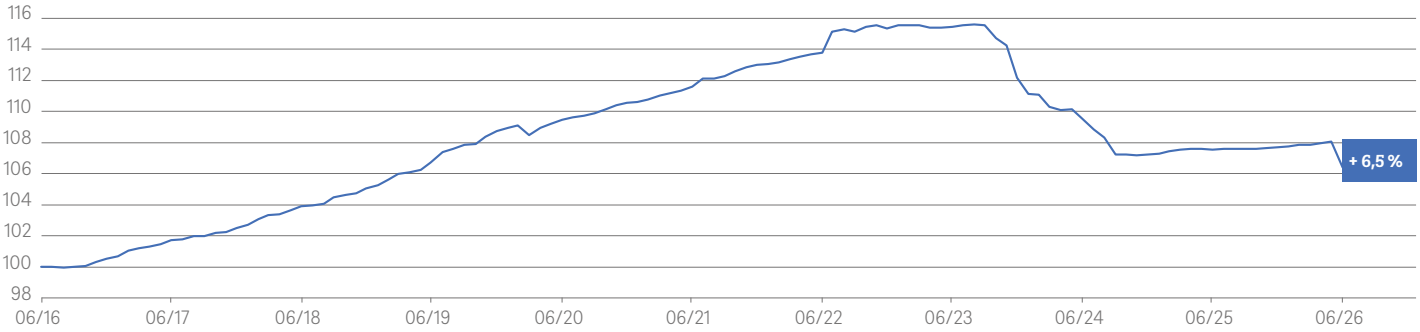
WKN / ISIN
980705 / DE0009807057

Fondswährung
Euro

Ertragsverwendung
Ausschüttung

Fondsinformationen
Mehr erfahren

Wertentwicklung der vergangenen 10 Jahre in %



Wertentwicklung in den vergangenen 12-Monats-Perioden in %

Zeitraum	Netto	Brutto[1]	Zeitraum	Netto	Brutto[1]
06/25 - 06/26	-1,1%	-1,1%	06/20 - 06/21	2,0%	2,0%
06/24 - 06/25	-1,8%	-1,8%	06/19 - 06/20	2,5%	2,5%
06/23 - 06/24	-5,1%	-5,1%	06/18 - 06/19	2,7%	2,7%
06/22 - 06/23	1,5%	1,5%	06/17 - 06/18	2,1%	2,1%
06/21 - 06/22	2,0%	2,0%	06/16 - 06/17	-3,1%	1,7%

Fondsfakten im Überblick

Gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Geschäftsjahr	01.04. - 31.03.
Ausgabeaufschlag	5,00%
Laufende Kosten (TER)	1,10%
Verwaltungsvergütung	1,00% p.a.
Auflegungsdatum (RC Anteilklasse)	25.07.2000

[1] Die Bruttowertentwicklung (BVI-Methode) berücksichtigt alle auf Fondsebene anfallenden Kosten (z. B. Verwaltungsvergütung), die Nettowertentwicklung zusätzlich den Ausgabeaufschlag; weitere Kosten können auf Anlegerebene anfallen (z. B. Depotkosten), die in der Darstellung nicht berücksichtigt werden.

Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Stand: 30.06.2026

Risiken

- Preisänderungsrisiko: Der Anteilwert kann jederzeit unter den Einstandspreis fallen, zu dem ein Anleger den Anteil erworben hat, aufgrund von: Vermietungs- und Bewertungsrisiken, Zinsänderungsrisiken, Währungskursrisiken, Risiken aus Währungskursabsicherungsgeschäften.
- Liquiditätsrisiko: Keine Rückgabe von Anteilen zum gewünschten Zeitpunkt verbunden mit dem Risiko für den Anleger, über sein eingesetztes Kapital für einen gewissen Zeitraum – unter Umständen auch längerfristig – nicht verfügen zu können.
- Besonderes Preisänderungsrisiko: Gesetzliche Mindesthaltefrist (24 Monate) und Rückgabefrist (zwölf Monate) können das Preisänderungsrisiko erhöhen, falls der Anteilwert in diesem Zeitraum unter den Einstandspreis bzw. unter den Anteilwert zum Zeitpunkt der unwiderruflichen Rückgabeerklärung fällt.
- Neuanleger (d. h. Anteilerwerb nach dem 21. Juli 2013) können anders als Bestandsanleger nicht von einem Freibetrag profitieren, sondern müssen stets die o. g. Mindesthalte- und Rückgabefrist einhalten.
- Höhere Risiken geplanter Investments in weniger transparenten Immobilienmärkten (Schwellenländer, Asien)
- Abhängigkeit von der Entwicklung der jeweiligen Immobilienmärkte

Wichtige Hinweise

Alle Fondsfakten

Bitte lesen Sie den Prospekt und das BIB, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. 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. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar. Die vollständigen Angaben zum Fonds einschließlich der Risiken sind dem jeweiligen Verkaufsprospekt in der geltenden Fassung zu entnehmen. Diese sowie das „Basisinformationsblatt (BIB)" stellen die allein verbindlichen Verkaufsdokumente des Fonds dar. Anleger können diese Dokumente und die jeweiligen zuletzt veröffentlichten Jahres- und Halbjahresberichte in deutscher Sprache in gedruckter Form kostenlos bei Ihrem Finanzberater, in den Geschäftsstellen der Deutsche Bank AG und bei der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main (letztere erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter realestate.dws.com erhalten. Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache unter https://realestate.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/ verfügbar. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die sich ohne vorherige Ankündigung ändern kann. Ergänzende Informationen zum sogenannten Zielmarkt und zu den Produktkosten, die sich aufgrund der Umsetzung der Vorschriften der MiFID2-Richtlinie ergeben und die die Kapitalverwaltungsgesellschaft den Vertriebsstellen zur Verfügung stellt, sind in elektronischer Form über die Internetseite der Gesellschaft unter realestate.dws.com erhältlich. Wertentwicklungen der Vergangenheit, sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Die Bruttowertentwicklung (BVI-Methode) berücksichtigt alle auf Fondsebene anfallenden Kosten (z. B. Verwaltungsvergütung), die Nettowertentwicklung zusätzlich den Ausgabeaufschlag; weitere Kosten können auf Anlegerebene anfallen (z. B. Depotkosten), die in der Darstellung nicht berücksichtigt werden. Nähere steuerliche Informationen enthält der Verkaufsprospekt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen genügen nicht allen gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen und unterliegen keinem Verbot des Handels vor der Veröffentlichung solcher Empfehlungen. Die Vervielfältigung, Veröffentlichung sowie die Weitergabe des Inhalts in jedweder Form ist nicht gestattet. Soweit die hier enthaltenen Angaben zukunftsbezogene Aussagen (Prognosen) beinhalten, geben sie Erwartungen wieder, für deren tatsächliches späteres Eintreffen keine Gewähr übernommen werden kann. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Wie im jeweiligen Verkaufsprospekt erläutert, unterliegt der Vertrieb der oben genannten Fonds in bestimmten Rechtsordnungen Beschränkungen. Dieses Dokument und die in ihm enthaltenen Informationen dürfen nur in solchen Staaten verbreitet oder veröffentlicht werden, in denen dies nach den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zulässig ist. So darf der hierin genannte Fonds/ Teilfonds weder innerhalb der USA noch an oder für Rechnung von US-Personen oder in den USA ansässigen Personen zum Kauf angeboten oder an diese verkauft werden. Gleiches gilt für Frankreich.

DWS Grundbesitz GmbH, Stand: Juli 2026. CRC 980705 (07/2026)
DWS Grundbesitz GmbH, Mainzer Landstraße 11–17, 60329 Frankfurt am Main, https://realestate.dws.com/, E-Mail: info@dws.com

011 73500 15 001