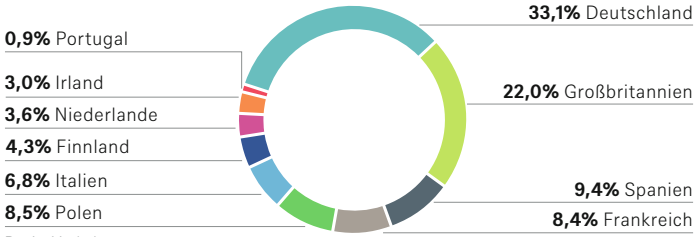
Bei dem vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Werbemitteilung.

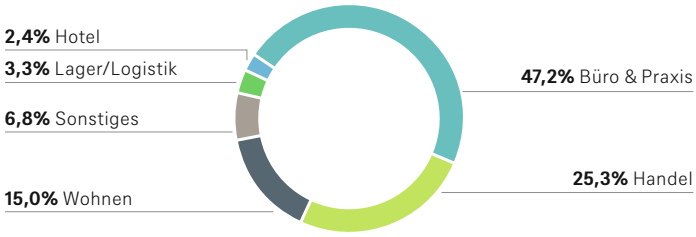


Geographische Verteilung der 62 Fondsimmobilien



Basis: Verkehrswerte

Nutzungsarten der Fondsimmobilien



Basis: Jahressollmietertrag

Sonstiges = Freizeit, Parken, Kommunikationsanlagen etc.

Fondsübersicht (in Millionen EUR)

Fondsvermögen	4.156,8
Immobilienvermögen direkt gehalten	2.987,1
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	1.939,1
Liquide Mittel[1]	311,0
Kredite (direkt gehalten)	-1.003,9
Kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	-378,0
Sonstiges[2]	-76,5
Liquiditätsquote[3]	7,5%
Fremdkapitalquote (§ 254 KAGB)[4]	29,7%
Quote kurzfristiger Kredite (§ 199 KAGB)[3]	9,1%
Vermietungsquote[5]	91,2%
Engagement in Fremdwährung[6]	22,0%

[1] Inkl. 5% Mindestliquidität in Höhe von 208 Millionen EUR (bezogen auf das Fondsvermögen)
[2] Saldo aus sonstigem Vermögen (u. a. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften und Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Zinsansprüche) sowie sonstigen Verbindlichkeiten (u. a. Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung sowie Grundstückskäufen und Bauvorhaben)
[3] Bezogen auf das Fondsvermögen
[4] Bezogen auf das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)
[5] Vermietung gemessen am Jahressollmietertrag
[6] Erfolgen mit Währungssicherungsgeschäften

Verkäufe und Ankäufe im Geschäftsjahr 2026/2027

Verkäufe

Land	Anzahl	Direkt gehaltene Immobilie oder Beteiligung	Verkaufspreis in Millionen EUR	Letzter Verkehrswert laut Gutachten in Millionen EUR	Beteiligungs-quote
Ungarn	1	Beteiligung	87,4	90,0	100%
Summe Verkäufe	**1**		**87,4**	**90,0**	

Alle Angaben bezogen auf die Immobilie bzw. bei Gesellschaftsverkäufen bezogen auf den Wert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilie. Ohne Transaktionskosten und ohne Steuern. Maßgeblich für die Währungsumrechnung beim Verkaufspreis ist der jeweilige Wechselkurs zum Besitzübergang. Die Umrechnung des letzten Verkehrswertes erfolgt zum Wechselkurs des vorherigen Monatsultimo.

Ankäufe

Land	Anzahl	Direkt gehaltene Immobilie oder Beteiligung	Kaufpreis in Millionen EUR	Beteiligungs-quote
Summe Ankäufe				

Alle Angaben bezogen auf die Immobilie bzw. bei Gesellschaftskäufen bezogen auf den Wert der in der Gesellschaft enthaltenen Immobilie. Ohne Transaktionskosten und ohne Steuern. Maßgeblich für die Währungsumrechnung beim Kaufpreis ist der jeweilige Wechselkurs zum Besitzübergang.

AKTUELLES

Aktuelle Informationen zum Fonds finden Sie hier unter „News“, „Gesetzliche Bekanntmachungen“ und „Pflicht-Verkaufsunterlagen“.

grundbesitz europa hat im Oktober 2026 die Einzelhandelsimmobilie „Premier Outlet Budapest“ in Ungarn für einen Preis von rund 87,4 Mio. Euro verkauft, um die Liquidität zu stärken, Anteilrückgaben zu bedienen und das Portfolio weiter strategisch zu optimieren.

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

grundbesitz europa
Anteilklasse RC

Preise Anteilklasse RC

Ausgabepreis	32,77 EUR
Rücknahmepreis	31,21 EUR
Anteilwert	31,21 EUR
Anzahl Stücke	126.678.576

(Stand: 31.10.2026)

Fondsübersicht Anteilklasse RC (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse RC
Fondsvermögen	4.156,8	3.954,2
Immobilienvermögen direkt gehalten	2.987,1	2.841,5
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	1.939,1	1.844,6
Liquide Mittel[1]	311,0	295,8
Kredite (direkt gehalten)	-1.003,9	-955,0
Kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	-378,0	-359,6
Sonstiges[2]	-76,5	-72,7

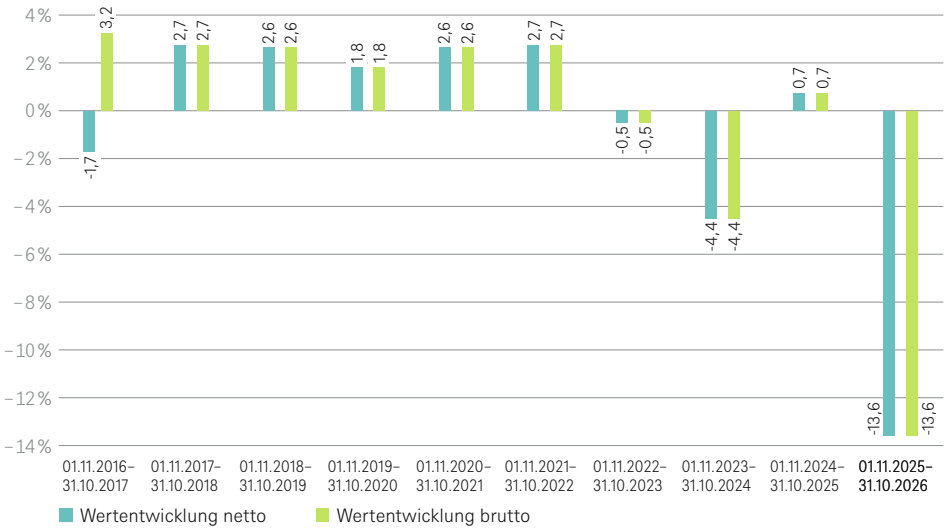
[1] Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)
[2] Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

Wertentwicklung Anteilklasse RC

Kumulierte Wertentwicklung brutto (jeweils per 31.10.2026)*

		Ø p.a.
Im laufenden Kalenderjahr	-2,9%	
1 Jahr	-13,6%	
3 Jahre	-16,9%	-6,0%
5 Jahre	-15,1%	-3,2%
10 Jahre	-3,4%	-0,3%
Seit Auflegung der Anteilklasse RC (27.10.1970)	1.163,9%	4,6%

Jährliche Wertentwicklung in % (jeweils per 31.10.2026)*



*Erläuterung siehe letzte Seite

Allgemeine Fondsdaten
Anteilklasse RC

Kapitalverwaltungs-gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz europa
ISIN	DE0009807008
WKN	980700
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	27.10.1970
Geschäftsjahr	1. Okt. – 30. Sept.
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0%
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Verwaltungs-vergütung	1,0% p.a. des anteiligen Fondsvermögens
Gesamtkostenquote	1,06% (Stand: 30.09.2025)

Ausschüttungen im Überblick (Anteilklasse RC)

Ausschüttungstermin	17.12.2025	18.12.2024	20.12.2023
Ausschüttungsbetrag je Anteil (EUR)	0,65	0,60	0,60
Ausschüttungsrendite[5]	1,75%	1,52%	1,48%
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig (EUR)	0,26	0,24	0,24
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,26	0,24	0,24
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,26	0,24	0,24
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.



Diagonal Mar, Barcelona, Spanien, Einkaufszentrum


Berlin, Otto-Suhr-Allee, Deutschland, Bürogebäude

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

grundbesitz europa
Anteilklasse IC

Preise Anteilklasse IC

Ausgabepreis	32,67 EUR
Rücknahmepreis	31,11 EUR
Anteilwert	31,11 EUR
Anzahl Stücke	6.508.716

(Stand: 31.10.2026)

Fondsübersicht Anteilklasse IC (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse IC
Fondsvermögen	4.156,8	202,6
Immobilienvermögen direkt gehalten	2.987,1	145,6
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	1.939,1	94,5
Liquide Mittel[1]	311,0	15,2
Kredite (direkt gehalten)	-1.003,9	-48,9
Kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	-378,0	-18,4
Sonstiges[2]	-76,5	-3,8

[1] Inkl. 5% Mindestliquidität (bezogen auf das Fondsvermögen)
[2] Saldo aus sonstigem Vermögen und sonstigen Verbindlichkeiten

Wertentwicklung Anteilklasse IC

Kumulierte Wertentwicklung brutto (jeweils per 31.10.2026)*

		Ø p.a.
Im laufenden Kalenderjahr	-2,9%	
1 Jahr	-13,5%	
3 Jahre	-16,1%	-5,7%
5 Jahre	-13,6%	-2,9%
10 Jahre	0,7%	0,1%
Seit Auflegung der Anteilklasse IC (01.04.2008)	35,7%	1,7%

Jährliche Wertentwicklung in % (jeweils per 31.10.2026)*



*Erläuterung siehe letzte Seite

Allgemeine Fondsdaten
Anteilklasse IC

Kapitalverwaltungs-gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz europa
ISIN	DE000A0NDW81
WKN	A0NDW8
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	01.04.2008
Geschäftsjahr	1. Okt. – 30. Sept.
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 Liquiditätsanlagen
Gesamtkostenquote	0,72% (Stand: 30.09.2025)

Ausschüttungen im Überblick (Anteilklasse IC)

Ausschüttungstermin	17.12.2025	18.12.2024	20.12.2023
Ausschüttungsbetrag je Anteil (EUR)	0,85	0,80	0,80
Ausschüttungsrendite[5]	2,29%	2,01%	1,97%
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig (EUR)	0,34	0,32	0,32
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,34	0,32	0,32
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,34	0,32	0,32
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.



Rondo One, Warschau, Polen, Bürogebäude

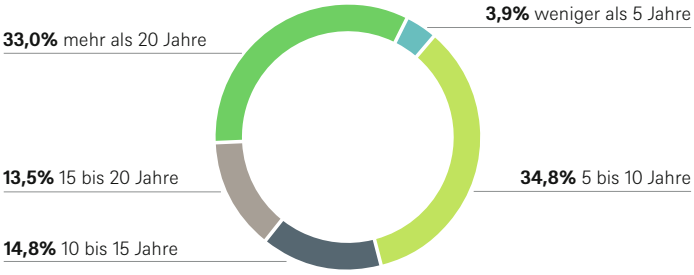


Safiiri, Espoo, Finnland, Bürogebäude

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

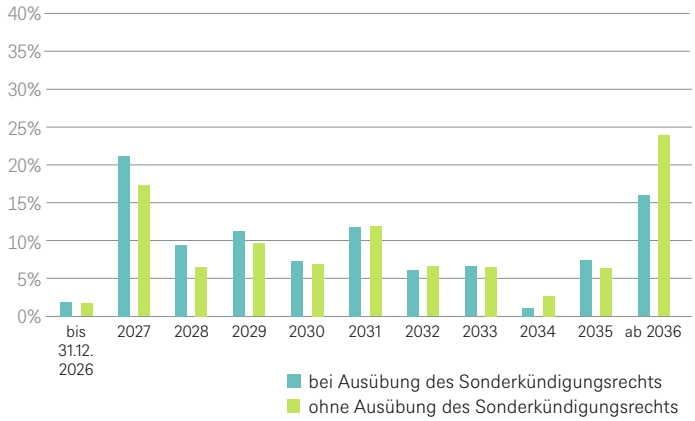
grundbesitz europa
Informationen zum Immobilienportfolio

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien



Basis: Verkehrswerte

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



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

grundbesitz europa
Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand

Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR[1]
I. Direkt gehaltene Immobilien im Inland			**1.012.339**
40221 Düsseldorf, Holzstraße 6, „Capricorn Haus“	Bürogebäude	22.558	129.450
40210 Düsseldorf, Harkortstraße 8–10, „Adina Hotel“	Hotel	10.796	43.475
40210 Düsseldorf, Harkortstraße 12, „Hampton by Hilton“	Hotel	7.632	26.525
40210 Düsseldorf, Harkortstraße 14, „Premier Inn“	Hotel	9.076	45.005
60594 Frankfurt/Main, Hedderichstraße 47–49	Büro-, Wohn- und Geschäftsgeb.	9.880	41.550
60322 Frankfurt/Main, Bockenheimer Anlage 44, „Park Tower“	Bürogebäude	im Umbau	159.704
60313 Frankfurt/Main, Rathenauplatz 1	Büro- und Geschäftsgebäude	7.887	75.180
04109 Leipzig, Am Markt 11–15, „Marktgalerie“	Büro-, Wohn- und Geschäftsgeb.	22.281	94.150
80636 München, Erika-Mann-Straße 53–69, „Metris“	Bürogebäude	35.824	212.000
42853 Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 7, „Allee-Center Remscheid“	Einkaufszentrum	32.360	76.800
10969 Berlin, Prinzenstraße 34, „The Grid“	Bürogebäude	13.708	108.500
II. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit EUR-Währung)			**1.147.680**
Frankreich			
92400 Courbevoie, La Defense, 22 place des Vosges, „Le Monge“	Bürogebäude	10.903	20.000
75008 Paris, 125 avenue des Champs-Élysées	Büro- und Geschäftsgebäude	im Umbau	203.800
75002 Paris, rue Notre-Dame des Victoires 23–27	Bürogebäude	5.044	71.800
Italien			
20121 Mailand, Via San Prospero 2	Bürogebäude	3.338	42.985
00038 Valmontone, Factory Outlet, Via della Pace, Loc. Pascolaro, „FOC Valmontone“	Einkaufszentrum	46.184	199.850
Niederlande			
1019 GW Amsterdam, Jollemanhof 5–20, „Huys Azië“	Bürogebäude	8.515	47.375
1079 LH / TM / TX Amsterdam, Amsteldijk 164–166/Trompenburgstraat 2a–c/ Trompenburgstraat 3–11, „Rivierstaete“	Büro- und Wohngebäude	29.095	177.320
Polen			
00-609 Warschau, Lecha Kaczyńskiego 26, „Focus Filtrowa“	Bürogebäude	35.234	89.900
61-888 Posen, Półwiejska 42, „Stary Browar“	Einkaufszentrum	58.604	218.000
80-236 Danzig, Aleja Grunwaldzka 413, „NEON“	Bürogebäude	35.595	76.650

[1] Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.

Fortsetzung nächste Seite

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

grundbesitz europa

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)

Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR[1]
III. Direkt gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)			**827.049**
Großbritannien			
London EC 4, Tudor Street, „Northcliffe House“	Bürogebäude	19.106	219.893
Glasgow G1 3DA, 110 Queen Street, „Connect110NS“	Bürogebäude	15.258	81.325
Manchester M2 5PD, 2 St. Peter's Square, „2 St. Peter's Square“	Bürogebäude	15.364	97.757
London-Stratford Plot S5, „S5 International Quarter“	Bürogebäude	47.487	357.326
Enfield EN2 6BP, Hatton Walk, „Palace Exchange“	Einkaufszentrum	18.559	40.752
Enfield EN2 6BP, Church Street, „Palace Gardens“	Einkaufszentrum	20.850	29.996
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Inland			**1.031.704**
Beteiligung: 100% an Forum Mittelrhein Koblenz GmbH & Co. KG Objekt: 56068 Koblenz, Zentralplatz 2, „Forum Mittelrhein“	Einkaufszentrum	23.949	78.050
Beteiligung: 100% an KG PANTA 89 Grundstücksgesellschaft Kaiserslautern mbH & Co. Objekt: 67655 Kaiserslautern, Fackelrondell, „K in Lautern“	Einkaufszentrum	29.283	79.750
Beteiligung: 100% an WestendDuo GmbH & Co. KG Objekt: 60323 Frankfurt/Main, Bockenheimer Landstr. 24, „WestendDuo“	Bürogebäude	30.315	259.350
Beteiligung: 94,9% an OSA Campus 1 GmbH Objekt: 10585 Berlin, Otto-Suhr-Allee 6	Bürogebäude	13.480	42.268
Beteiligung: 94,9% an OSA Campus 2 GmbH Objekt: 10585 Berlin, Otto-Suhr-Allee 16	Bürogebäude	25.797	132.775
Beteiligung: 43,8% an LOOP5 Shoppingcenter GmbH & Co. KG Objekt: 64331 Weiterstadt, Gutenbergstr. 5, „LOOP5“	Einkaufszentrum	57.841	30.003
Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an Kornmarkt Arkaden Erste GmbH & Co. KG Objekt: 60311 Frankfurt/Main, Berliner Str. 55	Hotelgebäude	11.674	68.575
Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an Kornmarkt Arkaden Zweite GmbH & Co. KG Objekt: 60311 Frankfurt/Main, Berliner Str. 51 und Bethmannstr. 8	Bürogebäude	7.553	41.709
Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an Kornmarkt Arkaden Dritte GmbH & Co. KG Objekt: 60311 Frankfurt/Main, Kornmarkt 1a	Bürogebäude	2.041	11.516
Beteiligung: 94,9% Gesellschaftsanteile an Kornmarkt Arkaden Vierte GmbH & Co. KG Objekt: 60311 Frankfurt/Main, Kornmarkt 1 und Bethmannstr. 6	Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude	2.174	13.609
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Berlin Ostbahnhof Immobilien GmbH & Co. KG Objekt: 10243 Berlin, Koppenstraße 8, „UP!“	Bürogebäude	48.196	274.100
V. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit EUR-Währung)			**1.623.075**
Beteiligung: 100% an Kiinteistö Oy Safiiri, Finnland Objekt: 02230 Espoo, Puolikkotie 8, „Safiiri“	Bürogebäude	13.729	26.605
Beteiligung: 100% an MREC Kiinteistö Oy Sola, Finnland Objekt: 02600 Espoo, Sokerilinnatie 11, „Sola“	Bürogebäude	16.943	30.120
Beteiligung: 100% an MREC Kiinteistö Oy Keilalampi, Finnland Objekt: 02150 Espoo, Keilaniementie 1, „Tower“	Büro- und Geschäftsgebäude	25.017	140.685
Beteiligung: 100% an Koy Keilalampi, Finnland Objekt: 02150 Espoo, Keilaniementie 1, „Keilalampi“	Büro- und Geschäftsgebäude	13.598	65.510
Beteiligung: 100% an GRUNDBESITZ EUROPA ICAV, 25-28 North Wall Quay, Dublin 1, Irland Objekt: Dublin, Dun Laoghaire, Upper Glenageary Road, Cualanor	Wohngebäude	31.987	186.500
Beteiligung: 100% an Tailor Logistic srl., Italien Objekt: 28069 Trecate, Strada Provinciale 11	Lager-, Logistikgebäude	162.235	173.900
Beteiligung: 49% an Rondo 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Polen Objekt: 00-124 Warschau, „Rondo One“	Bürogebäude	66.193	137.935
Beteiligung: 100% an CC01 Coimbra S.A., Portugal Objekt: 3030-327 Coimbra, Rua General Humberto Delgado 207-211	Einkaufszentrum	27.477	55.700
Beteiligung: 100% an Diagonal Mar Holdco S.L., Spanien und darüber 100% an NW Diagonal DM1 S.L., 100% an NW Diagonal DM2 S.L., 100% an NW Diagonal DM3 S.L. Objekt: 08019 Barcelona, Avenida Diagonal 3, „Diagonal Mar“	Einkaufszentrum	61.739	414.500
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Office Parc Central, S.L., Spanien Objekt: 08018 Barcelona, Carrer del Marroc 33-51	Bürogebäude	22.307	95.350
Beteiligung: 40% Gesellschaftsanteile an PRS GETAFE A. S.L., Spanien Objekt: Paseo de la Estacion 27, 28904 Getafe	Wohngebäude	40.296	43.680
Beteiligung: 40% Gesellschaftsanteile an PRS GETAFE A. S.L., Spanien Objekt: Paseo de la Estacion 19, 28904 Getafe	Wohngebäude	21.267	26.240
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Mer-Europa SAS, Frankreich Objekt: 92400 Courbevoie, „Tour Blanche“	Bürogebäude	25.670	70.800
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der Mer-Europa SAS, Frankreich Objekt: 75017 Paris, 3/5 rue Héliopolis & 17/19 rue Guillaume Tell, „Toko“	Bürogebäude	7.631	93.150

[1] Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.

Fortsetzung nächste Seite

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

grundbesitz europa

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)

Zusätzliche Informationen zum Immobilienportfolio

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR[1]
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an der SCI Rue Pastourelle, Frankreich Objekt: 75003 Paris, 29-35 Rue Pastourelle	Bürogebäude	3.408	62.400
VI. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien im Ausland (Länder mit anderer Währung)			**529.840**
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Beith Street Propco Limited, Großbritannien Objekt: Glasgow G11 6BZ, 21 Beith Street, „West End“	Wohngebäude	12.875	78.486
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Fountainbridge Propco Limited, Großbritannien Objekt: Edinburgh EH3 9QG, 125a Fountainbridge, „Fountainbridge“	Wohngebäude	6.183	47.769
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Strawberry Place Propco Limited, Großbritannien Objekt: Newcastle upon Tyne NE 4PQ, Strawberry Place, „Strawberry Place“	Wohngebäude	7.545	36.959
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an First Street Manchester Propco Limited, Großbritannien Objekt: Manchester M15 4FN, 13 Jack Rosenthal Street, „First Street“	Wohngebäude	5.909	35.132
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Circle Square 10 & 11 Propco Limited, Großbritannien Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „10 & 11 Circle Square“	Wohngebäude	18.432	120.241
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an St. Albans Place Propco Limited, Großbritannien Objekt: Leeds LS2 8JP, Cross Belgrave Street, „St Albans Place“	Wohngebäude	9.219	44.458
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Circle Square 9 Propco Limited, Großbritannien Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „9 Circle Square“	Wohngebäude	7.513	57.209
Beteiligung: 63,7% Gesellschaftsanteile an Pebble Mill Propco Limited, Großbritannien Objekt: Birmingham B29 7ES, Petershore Road, „Pebble Mill“	Wohngebäude	8.066	52.641
Beteiligung: 100% Gesellschaftsanteile an Peckham Place Limited, Großbritannien Objekt: London SE15 2BP, Queen‘s Road „Peckham Place“	Wohngebäude	8.406	56.945

I. + II. + III.	**Direkt gehaltenes Immobilienvermögen**	**2.987.068**
IV. + V. + VI.	**Über Immobilien-Gesellschaften gehaltenes Immobilienvermögen**	**3.184.619**
Summe:	**Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)**	**6.171.687**

[1] Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.

Wechselkurse (Fremdwährung zu Euro) 31.10.2026

Land	Kurs	Währung
Großbritannien	0,83677	GBP

Risiken

- Anteilpreisrisiko: 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.
- Neuanleger (d.h. Anleger, die nach dem 21. Juli 2013 Anteile erworben haben) können anders als Bestandsanleger (d.h. Anleger, die vor dem 22. Juli 2013 Anteile erworben haben) nicht von einem Freibetrag (dieser beträgt je Bestandsanleger 30.000,- Euro, die dieser je Kalenderhalbjahr ohne Einhaltung von Mindesthalte- und Rückgabefristen zurückgeben darf) profitieren, sondern müssen stets die o.g. Mindesthalte- und Rückgabefrist einhalten.

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 europa 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.deutsche-am.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-Richlinie“) seit dem 3. Januar 2018.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter https://realassets.deutsche-am.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.deutsche-am.com/de-DE/AssetDownload/Index/?filename=SFDR%20Document_DE0009807008_DE_01-01-2023.pdf&assetGuid=36dc1ae6-fc65-4393-9092-2f77e2185d4c&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 Berichtsterminen.

© DWS Grundbesitz GmbH, Oktober 2026, CRC: 980700

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

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

DWS Investment GmbH[1]
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.