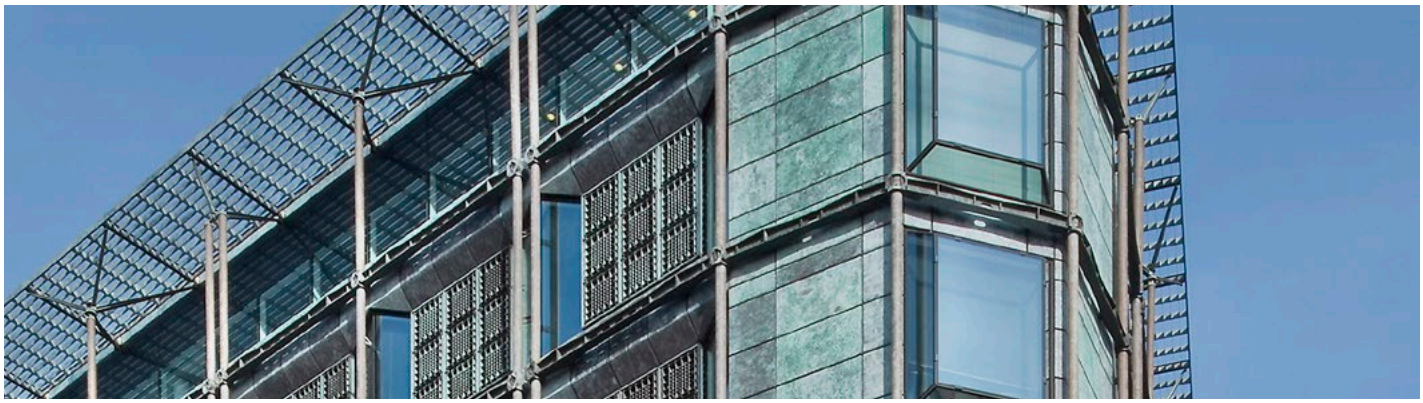
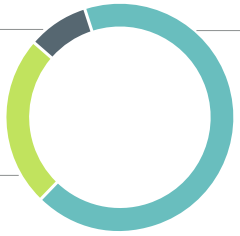
Bei dem vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Werbemitteilung.

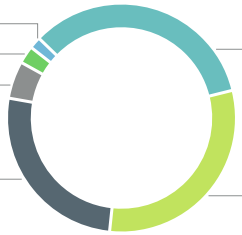


Geographische Verteilung der 47 Fondsimmobilien



Basis: Verkehrswerte

Nutzungsarten der Fondsimmobilien



Basis: Jahressollmietertrag

Sonstiges = Parken, Kommunikationsanlagen etc.

Fondsübersicht (in Millionen EUR)

Fondsvermögen	1.933,5
Immobilienvermögen direkt gehalten	267,6
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	1.321,5
Liquide Mittel[1]	266,8
Kredite (direkt gehalten)	-150,0
Kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	-150,0
Sonstiges[2]	377,6
Liquiditätsquote[3]	13,8%
Fremdkapitalquote (§ 254 KAGB)[4]	28,5%
Quote kurzfristiger Kredite (§ 199 KAGB)[3]	7,8%
Vermietungsquote[5]	89,7%
Engagement in Fremdwährung[6]	43,8%

[1] Inkl. 5% Mindestliquidität in Höhe von 97 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
Österreich	1	Direkt	36,7	29,5	
Niederlande	1	Beteiligung	75,0	66,2	100%
Irland*	–	Direkt	14,3	13,2	
Summe Verkäufe	**2**		**126,0**	**108,8**	

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.
* Teilverkauf aus einer bestehenden Wirtschaftseinheit

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 global hat im Oktober 2026 die Büroimmobilie „Daalse Kwint“ im niederländischen Utrecht für einen Preis von rund 75,0 Mio. Euro verkauft. Mit der Veräußerung soll die Liquidität gestärkt, Anteilrückgaben bedient und das Portfolio weiter strategisch optimiert werden.

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

grundbesitz global
Anteilklasse RC

Preise Anteilklasse RC

Ausgabepreis	43,43 EUR
Rücknahmepreis	41,36 EUR
Anteilwert	41,36 EUR
Anzahl Stücke	45.538.453

(Stand: 31.10.2026)

Fondsübersicht Anteilklasse RC (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse RC
Fondsvermögen	1.933,5	1.883,7
Immobilienvermögen direkt gehalten	267,6	260,7
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	1.321,5	1.287,4
Liquide Mittel[1]	266,8	260,0
Kredite (direkt gehalten)	-150,0	-146,1
Kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	-150,0	-146,1
Sonstiges[2]	377,6	367,9

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

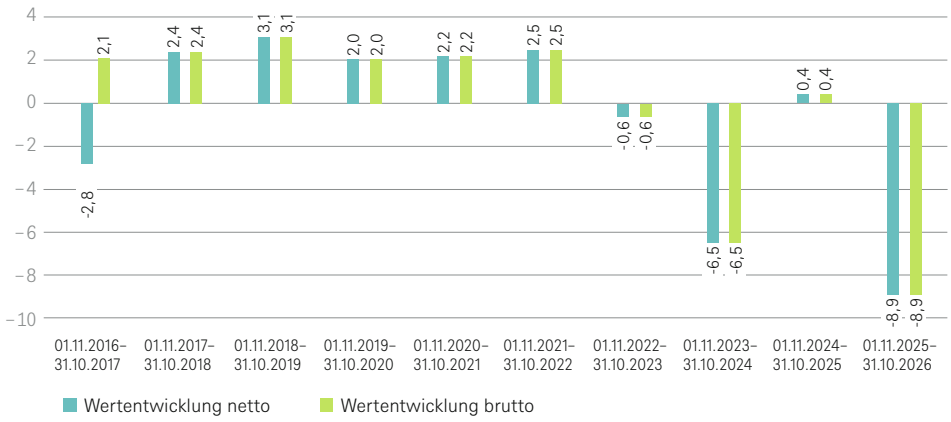
Wertentwicklung Anteilklasse RC

Kumulierte Wertentwicklung brutto (jeweils per 31.10.2026)*

		Ø p.a.
Im laufenden Geschäftsjahr	-9,1%	
1 Jahr	-8,9%	
3 Jahre	-14,5%	-5,1%
5 Jahre	-12,9%	-2,7%
10 Jahre	-2,0%	-0,2%
Seit Auflegung der Anteilklasse RC (25.07.2000)	73,9%	2,1%

*Erläuterung siehe letzte Seite

Jährliche Wertentwicklung in % (jeweils per 31.10.2026)*



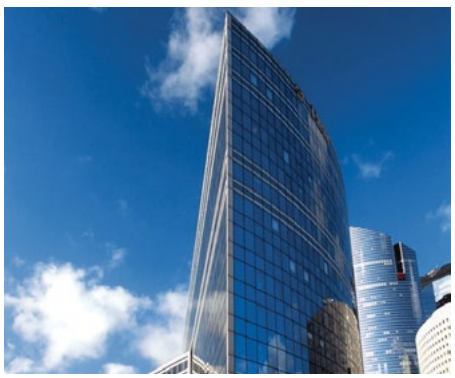
Allgemeine Fondsdaten
Anteilklasse RC

Kapitalverwaltungs-gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz global
ISIN	DE0009807057
WKN	980705
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	25.07.2000
Geschäftsjahr	1. April – 31. März
Fondswährung	EUR
Ausgabeaufschlag	5,0%
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Ausschüttung	Jährlich
Verwaltungs-vergütung	1,0% p.a. des anteiligen Fondsvermögens
Gesamtkostenquote	1,09% (Stand: 31.03.2026)

Ausschüttungen im Überblick (Anteilklasse RC)

Ausschüttungstermin	22.07.2026	16.07.2025	17.07.2024
Ausschüttungsbetrag je Anteil (EUR)	1,00	1,00	0,55
Ausschüttungsrendite[5]	2,11%	2,03%	1,05%
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig (EUR)	0,20	0,20	0,11
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,20	0,20	0,11
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,20	0,20	0,11
Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018	80,0%	80,0%	80,0%

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland
[5] Bezogen auf den Anteilwert zu Beginn des Geschäftsjahres.



Kupka A, Puteaux, Frankreich, Bürogebäude



Galleria North Tower II, Dallas, Texas/USA, Bürogebäude

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

grundbesitz global
Anteilklasse IC

Preise Anteilklasse IC

Ausgabepreis	44,14 EUR
Rücknahmepreis	42,04 EUR
Anteilwert	42,04 EUR
Anzahl Stücke	1.185.733

(Stand: 31.10.2026)

Fondsübersicht Anteilklasse IC (in Millionen EUR)

	Insgesamt	Anteilklasse IC
Fondsvermögen	1.933,5	49,9
Immobilienvermögen direkt gehalten	267,6	6,9
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	1.321,5	34,1
Liquide Mittel[1]	266,8	6,9
Kredite (direkt gehalten)	-150,0	-3,9
Kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)	-150,0	-3,9
Sonstiges[2]	377,6	9,7

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

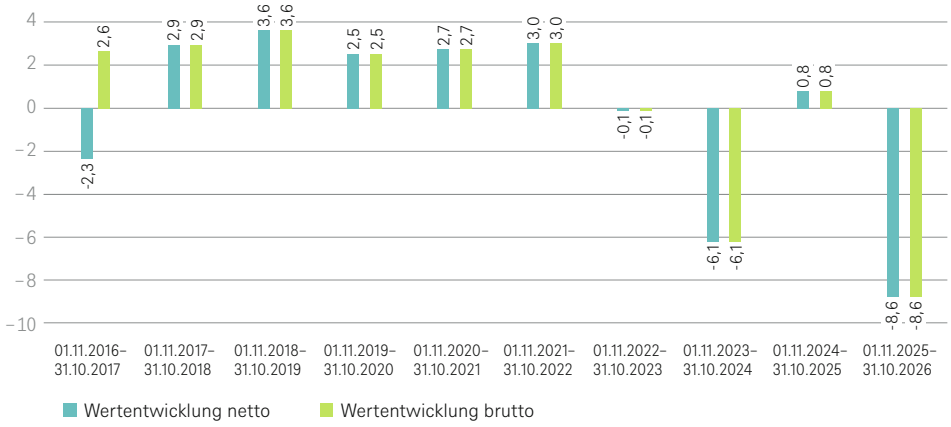
Wertentwicklung Anteilklasse IC

Kumulierte Wertentwicklung brutto (jeweils per 31.10.2026)*

		Ø p.a.
Im laufenden Geschäftsjahr	-9,0%	
1 Jahr	-8,6%	
3 Jahre	-13,5%	-4,7%
5 Jahre	-11,0%	-2,3%
10 Jahre	2,5%	0,2%
Seit Auflegung der Anteilklasse IC (01.04.2008)	28,8%	1,4%

*Erläuterung siehe letzte Seite

Jährliche Wertentwicklung in % (jeweils per 31.10.2026)*



Allgemeine Fondsdaten
Anteilklasse IC

Kapitalverwaltungs-gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Fondsname	grundbesitz global
ISIN	DE000A0NCT95
WKN	A0NCT9
Fondsart	Offener Immobilienfonds
Auflegungsdatum	01.04.2008
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	0,66% (Stand: 31.03.2026)

Ausschüttungen im Überblick (Anteilklasse IC)

Ausschüttungstermin	22.07.2026	16.07.2025	17.07.2024
Ausschüttungsbetrag je Anteil (EUR)	1,06	1,06	0,65
Ausschüttungsrendite[5]	2,21%	2,14%	1,23%
Ertragsteuerliche Behandlung der Ausschüttung und Thesaurierung je Anteil			
Privatvermögen – steuerpflichtig (EUR)	0,21	0,21	0,13
Betriebsvermögen – einkommensteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,21	0,21	0,13
Betriebsvermögen – körperschaftsteuerpflichtiger Anleger (EUR)	0,21	0,21	0,13
Teilfreistellungsquote ab 01.01.2018	80,0%	80,0%	80,0%

Steuerliche Aussagen gültig bei unbeschränkter Steuerpflicht in Deutschland
[5] Bezogen auf den Anteilwert zu Beginn des Geschäftsjahres.



Sydney, Australien, Bürogebäude

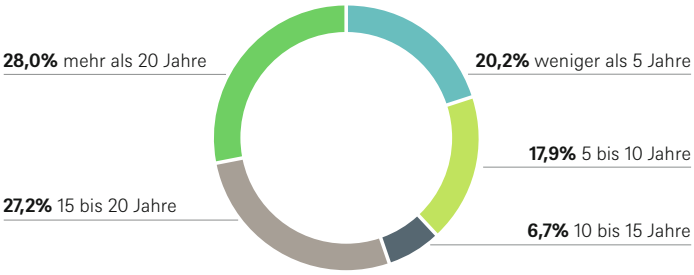


Kattowitz, Polen, Einkaufszentrum

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

grundbesitz global
Informationen zum Immobilienportfolio

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

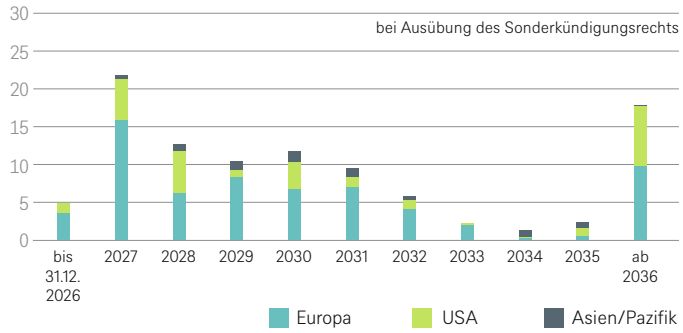


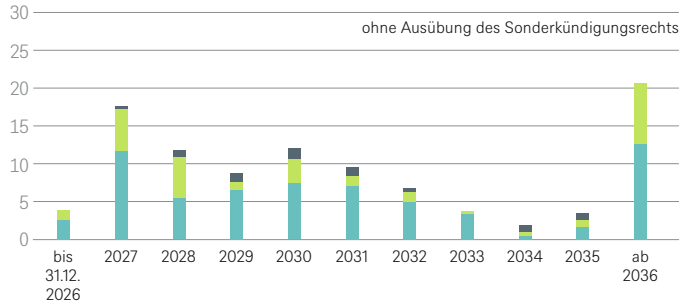
Basis: Verkehrswerte



Grunwaldzki Center, Breslau, Polen,
Bürogebäude

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





Mietverträge in Asien und Wohnungsmietverträge in den USA werden ortsüblich mit kurzfristiger Laufzeit und hoher Verlängerungswahrscheinlichkeit abgeschlossen. In der Grafik wird die Verlängerungswahrscheinlichkeit nicht abgebildet.

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

grundbesitz global
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 in Ländern mit Euro-Währung[2]			**167.225**
Frankreich			
92800 Puteaux, 18, rue Hoche, „KupkA“	Bürogebäude	19.050	57.750
Polen			
50-365 Breslau, Plac Grunwaldzki 23, 25, 27, „Grunwaldzki Center“	Bürogebäude	27.756	26.450
Irland			
Dublin, 15 Blanchardstown, Snugborough Road, „Westend Retail Park“	Einkaufszentrum	29.582	83.025
II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung			**100.386**
Großbritannien			
London EC4, 60 Queen Victoria Street	Bürogebäude	im Bau	100.386

[1] Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.
[2] Beinhaltet Länder mit Mietverträgen auf Euro-Basis.

Fortsetzung nächste Seite

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

grundbesitz global

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR[1]
III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung[2]			**1.243.677**
Ungarn			
100% Gesellschaftsanteile an Mom Park Torony Kft., Budapest Objekt: 1124 Budapest, Csörsz utca 41–45, „Mom Park“	Bürogebäude	12.102	33.725
Portugal			
100% Gesellschaftsanteile an LCC Leiriashopping - Centro Comercial, S.A. Objekt: 2400-441 Leiria, Alto do Vieiro, „Leiria Shopping“	Einkaufszentrum	24.635	145.100
Polen			
46,995% Gesellschaftsanteile an Bolsover Sp. z o.o. 17 Sp.k. (Limited Partnership)			
Objekt: 05-505 Warschau, Pulawska 42E	Einkaufszentrum	23.034	55.830
Objekt: 41-208 Kattowitz, Orlat Lwowskich 138	Einkaufszentrum	16.938	32.403
Objekt: 80-174 Danzig, Przywidzka 8	Einkaufszentrum	17.473	41.544
Finnland			
100% Gesellschaftsanteile an Kiinteistö Oy Espoon Keilalahden ABCD-talot (MREC) Objekt: 02150 Espoo, Keilalahdentie 2–4	Bürogebäude	31.159	79.250
Niederlande			
100% Gesellschaftsanteile an Oval Tower UG & Co. KG Objekt: 1101 HE Amsterdam, De Entrée 99–197, „Oval Tower“	Bürogebäude	23.627	71.050
Irland			
100% Gesellschaftsanteile an Grundbesitz Global ICAV Objekt: Dublin, Vernon Avenue „Verville“	Wohngebäude	5.029	30.610
Objekt: Dublin, Killester, Brookwood Court, St. Brigid's Road	Wohngebäude	6.137	38.150
Objekt: Dublin, Cedar Place, Ridgewood	Wohngebäude	6.389	27.150
Objekt: Dublin, Raheny, Howth Road „Strand View“	Wohngebäude	6.984	37.550
Italien			
100% Gesellschaftsanteile an BMG Barberino Srl Objekt: 50031 Barberino di Mugello, Via Antonio Meucci, „Barberino Designer Outlet“	Einkaufszentrum	26.597	199.850
Spanien			
60% Gesellschaftsanteile an PRS GETAFE B, S.L. Objekt: Paseo de la Estacion 19, 28904 Getafe, “Getafe 2”	Wohngebäude	19.742	39.360
60% Gesellschaftsanteile an PRS GETAFE A, S.L. Objekt: Paseo de la Estacion 27, 28904 Getafe, “Getafe 1”	Wohngebäude	40.296	65.520
49% Gesellschaftsanteile an Parque Shopping Elche, S.L.U. Objekt: 03205 Elche (Elx), Calle Jacarilla 7, „L'Aljub“	Einkaufszentrum	47.355	89.535
100% Gesellschaftsanteile an Zona Franca Global Barcelona, S.L.U. Objekt: 08038 Barcelona, Passeig de la Zona Franca 17–19	Wohngebäude	26.290	76.200
100% Gesellschaftsanteile an Farggi Global Hotel Barcelona, S.L. Objekt: 08018 Barcelona, Carrer del Perú 104	Hotel	7.668	59.750
100% Gesellschaftsanteile an Farggi Global Office Barcelona, S.L. Objekt: 08018 Barcelona, Carrer de Bilbao 140	Bürogebäude	25.388	121.100
IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung			**997.194**
Großbritannien			
45% Gesellschaftsanteile an Eighteen Amaryllis S.à.r.l., Luxembourg Objekt: E20 London Stratford, Building S9 „The International Quarter London“	Bürogebäude	25.784	86.287
12,6% Gesellschaftsanteile an Beith Street Propco Limited Objekt: Glasgow G11 6BZ, 21 Beith Street, „West End“	Wohngebäude	12.875	15.525
12,6% Gesellschaftsanteile an Fountainbridge Propco Limited Objekt: Edinburgh EH3 9QG, 125a Fountainbridge, „Fountainbridge“	Wohngebäude	6.183	9.449
12,6% Gesellschaftsanteile an Strawberry Place Propco Limited Objekt: Newcastle upon Tyne NE 4PQ, Strawberry Place, „Strawberry Place“	Wohngebäude	7.545	7.311
12,6% Gesellschaftsanteile an First Street Manchester Propco Limited Objekt: Manchester M15 4FN, 13 Jack Rosenthal Street, „First Street“	Wohngebäude	5.909	6.949
12,6% Gesellschaftsanteile an Circle Square 10 & 11 Propco Limited Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „10 & 11 Circle Square“	Wohngebäude	18.432	23.784
12,6% Gesellschaftsanteile an St. Albans Place Propco Limited Objekt: Leeds LS2 8JP, Cross Belgrave Street, „St Albans Place“	Wohngebäude	9.219	8.794
12,6% Gesellschaftsanteile an Circle Square 9 Propco Limited Objekt: Manchester M1 7FA, 2 Nobel Way, „9 Circle Square“	Wohngebäude	7.513	11.316
12,6% Gesellschaftsanteile an Pebble Mill Propco Limited Objekt: Birmingham B29 7ES, Petershore Road, „Pebble Mill“	Wohngebäude	8.066	10.413

[1] Die Verkehrswerte in Fremdwährungen wurden mit den Devisenkursen zum Monatsultimo umgerechnet.
[2] Beinhaltet Länder mit Mietverträgen auf Euro-Basis.

Fortsetzung nächste Seite

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

grundbesitz global

Eckdaten der Immobilien im Fondsbestand (Fortsetzung)

Anschrift	Art der Nutzung	Nutzfläche in m²	Stichtagsbezogener gutachterlicher Verkehrswert in TEUR[1]
Japan			
100% Gesellschaftsanteile an RREEF Marble Pte. Ltd. Objekt: Shibayama-cho, 148-15 Iwayama, Sanbu-gun, Chiba, „Narita“	Lager-, Logistikgebäude	43.057	53.311
USA			
100% Gesellschaftsanteile an DB Real Estate Pacific Plaza, L.P., Delaware Objekt: Daly City, Kalifornien 94014, 1901 und 2001 Junipero Serra Boulevard, „2001 DC Station“	Freizeit	9.359	29.490
100% Gesellschaftsanteile an gg Kirby Grove L. P. Objekt: Houston, 2925 Richmond Avenue, TX 78759 „Kirby Grove“	Bürogebäude	23.778	71.098
100% Gesellschaftsanteile an gg Oakbrook L. P. Objekt: Oak Brook, 2155 West 22nd Street, IL 60523 „The Shops at Oak Brook Place“	Einkaufszentrum	16.459	67.777
100% Gesellschaftsanteile an Galeria North II L.P. Objekt: Dallas, Texas 75240, 13727 Noel Road, „Galleria North Tower II“	Bürogebäude	28.810	52.157
100% Gesellschaftsanteile an GG LA Figueroa, LLC Objekt: Los Angeles, 3770 South Figueroa Street, CA 90007, „Tuscany Apartments“	Wohn- und Geschäftsgebäude	12.086	78.864
49% Gesellschaftsanteile an GREF GG Eastland Center LP Objekt: West Covina, 2753 E. Eastland Center Drive, CA 91791	Einkaufszentrum	75.388	79.200
100% Gesellschaftsanteile an GG Candour House LP Objekt: Candour House, 1050 Slater Road, Durham, NC 27703	Wohngebäude	24.988	64.949
100% Gesellschaftsanteile an GG The Catherine LP Objekt: Roswell, 11042 Alpharetta Highway, GA 30076, „The Catherine“	Wohngebäude	25.830	82.831
100% Gesellschaftsanteile an GG The Catherine Land Parcel A, L.P. Objekt: Roswell, 11060 Alpharetta Highway, GA 30076	Unbebautes Grundstück		2.585
100% Gesellschaftsanteile an GG The Catherine Land Parcel B, L.P. Objekt: Roswell, 11040 Alpharetta Highway, GA 30076	Unbebautes Grundstück		853
100% Gesellschaftsanteile an gg Citria LP Objekt: Sarasota, 3017 Clementine Court, FL 34240, „Citria at Fruitville Commons“	Wohngebäude	27.182	73.298
Australien			
100% Gesellschaftsanteile an 90 Arthur Street Trust Objekt: North Sydney, 90 Arthur Street, NSW 2060	Bürogebäude	9.303	48.807
100% Gesellschaftsanteile an G Global 180Q AUT Objekt: Brisbane, 180 Queen Street Mall, QLD 4000	Geschäfts- und Bürogebäude	3.529	32.443
100% Gesellschaftsanteile an G Global T1 Pty Limited Objekt: Canberra, 197 London Circuit, ACT 2601	Hotel	6.803	24.861
100% Gesellschaftsanteile an G Global 120E AUT / 49% Anteile am Objekt Objekt: Sydney, 32–36 York Street, AUS 2000	Geschäfts- und Bürogebäude	8.892	54.843

I. + II.	**Direkt gehaltenes Immobilienvermögen**	**267.611**
III. + IV.	**Über Immobilien-Gesellschaften gehaltenes Immobilienvermögen**	**2.240.870**
Summe:	**Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte)**	**2.508.481**

[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
USA	1,11395	USD
Japan	175,85379	JPY
Australien	1,58277	AUD

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.
- Höhere Risiken geplanter Investments in weniger transparenten Immobilienmärkten (Schwellenländer, Asien).

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 global 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_DE0009807057_DE_01-01-2023.pdf&assetGuid=75710506-bee1-4d3a-b4dc-811bdd923b8b&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: 980705

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.