Bei dem vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Werbemitteilung.

Immobilienmarkt im Überblick

Trotz zunehmender Unsicherheiten bleibt am europäischen Immobilienmarkt ein vorsichtiger Optimismus bestehen. Im ersten Quartal 2025 zeigte sich in Bezug auf Kaufpreise und Mietrenditen hochwertiger Objekte in Toplagen eine stabile Entwicklung. Dieser positive Trend könnte sich im Laufe des Jahres und darüber hinaus verfestigen. Im Wohnimmobiliensegment dürfte ein knappes Angebot – bedingt durch Inflation, Arbeitskräftemangel und steigende Baukosten – vor allem die Mietnachfrage weiter stützen. Anlegern könnten sich dadurch auch in Zukunft insgesamt interessante Investmentmöglichkeiten eröffnen.

Büro

- Die Entwicklung der Leerstandsquoten befindet sich an einem Wendepunkt. So haben viele Unternehmen damit begonnen, ihre Mitarbeitenden zurück in die Büros zu holen. Sie setzen dafür unter anderem auf hochwertige, moderne Büroflächen. Dies führt zu einer Verknappung entsprechender Objekte – zumal die Neubautätigkeit in diesem Segment rückläufig ist.
- Trotz der wirtschaftlichen Herausforderungen wird für hochwertige Büroimmobilien in den kommenden fünf Jahren ein durchschnittliches Mietpreiswachstum von 2 bis 3 Prozent pro Jahr erwartet.

Wohnen

- Am Wohnimmobilienmarkt steht mangels Neubaufertigstellungen auch weiterhin eine hohe Nachfrage einem zu geringen Angebot gegenüber. Das gilt insbesondere für Städte mit starkem Bevölkerungswachstum. Zudem machen hohe Finanzierungskosten für viele Menschen den Immobilienkauf unattraktiv, was indirekt zusätzlichen Druck auf die Mietmärkte ausübt.
- Das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage dürfte die Mietpreise weiter nach oben treiben. Im Bereich der Spitzenmieten wird für die kommenden fünf Jahre ein durchschnittlicher Anstieg von 3 bis 4 Prozent pro Jahr erwartet.

Logistik

- Der Markt für Logistikimmobilien muss differenzierter betrachtet werden. Zwar bleibt die Nachfrage hoch. Allerdings sind zuletzt auch die Leerstandsquoten moderat gestiegen, weil viele Objekte, die während des COVID-bedingten Online-Handel-Booms in Auftrag gegeben wurden, nun fertiggestellt wurden.
- Vor diesem Hintergrund gewinnt für Investoren die dezidierte Auswahl von Märkten und Objekten im Logistiksegment zunehmend an Bedeutung.

Handel

- Die Nachfrage nach hochwertigen Einzelhandelsflächen ist gestiegen, da Einzelhändler auf einen Anstieg des privaten Konsums infolge steigender Löhne und sinkender Inflationsraten hoffen. Dadurch konnten sich die Leerstandsquoten auf leicht erhöhten Niveaus stabilisieren und es ist eine Trendwende bei den Mietpreisen zu beobachten.
- In den nächsten fünf Jahren dürfte mit einem stabilen Mietpreiswachstum von durchschnittlich 1 bis 2 Prozent pro Jahr zu rechnen sein. Die Mietrenditen dürften insgesamt leicht erhöht bleiben.

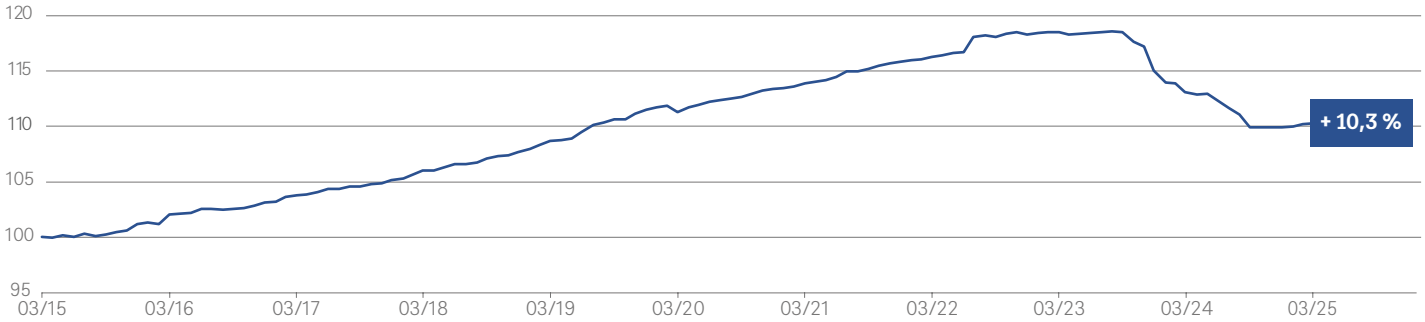
WKN / ISIN
980705 / DE0009807057

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]
03/24 - 03/25	-2,5 %	-2,5 %	03/19 - 03/20	2,4 %	2,4 %
03/23 - 03/24	-4,6 %	-4,6 %	03/18 - 03/19	2,5 %	2,5 %
03/22 - 03/23	2,0 %	2,0 %	03/17 - 03/18	2,1 %	2,1 %
03/21 - 03/22	2,1 %	2,1 %	03/16 - 03/17	1,7 %	1,7 %
03/20 - 03/21	2,3 %	2,3 %	03/15 - 03/16	-2,8 %	2,1 %

Fondsfakten im Überblick

Gesellschaft	DWS Grundbesitz GmbH
Geschäftsjahr	01.04. - 31.03.
Ausgabeaufschlag	5,00%
Laufende Kosten (TER)	1,09 %
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: 31.03.2025

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

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.

Alle Fondsfakten

DWS Grundbesitz GmbH, Stand: April 2025. CRC 980705 (01/2025)
DWS Grundbesitz GmbH, Mainzer Landstraße 11–17, 60329 Frankfurt am Main, https://realestate.dws.com/, E-Mail: info@dws.com

011 73500 15 001