



Trends in der Immobilien- branche

Wie reagieren die
grundbesitz-Fonds darauf?



Investors for a new now

5 Gründe für Immobilien als Kapitalanlage

1. Immobilien-Investments können zu einer **Diversifikation** in der Vermögensanlage beitragen
2. Regelmäßige Mieteinnahmen können **laufende Erträge** bieten
3. Indexierte Mietverträge erhöhen die Mieteinnahmen bei inflationsbedingten **Preissteigerungen**
4. Über die Haltedauer bietet sich die **Chance auf Wertsteigerung** der Immobilie
5. Immobilien-Investments weisen historisch eine **niedrige Volatilität** sowie eine **geringe Korrelation** zu anderen Anlageklassen auf



Warum Offene Immobilienfonds ein kluger Weg sind, in Immobilien zu investieren

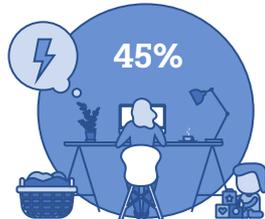


Homeoffice – klarer Trend mit Einschränkungen

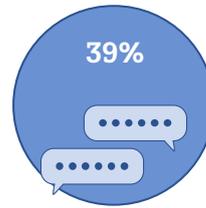
Welche Büroumgebung und Arbeitsbedingungen müssen Unternehmen schaffen, damit Mitarbeitende engagiert zurück ins Büro kommen?



Im Homeoffice fehlt mir der direkte Kontakt zu Kollegen



Im Homeoffice fehlt mir die klare Trennung zwischen Beruf und Privatleben



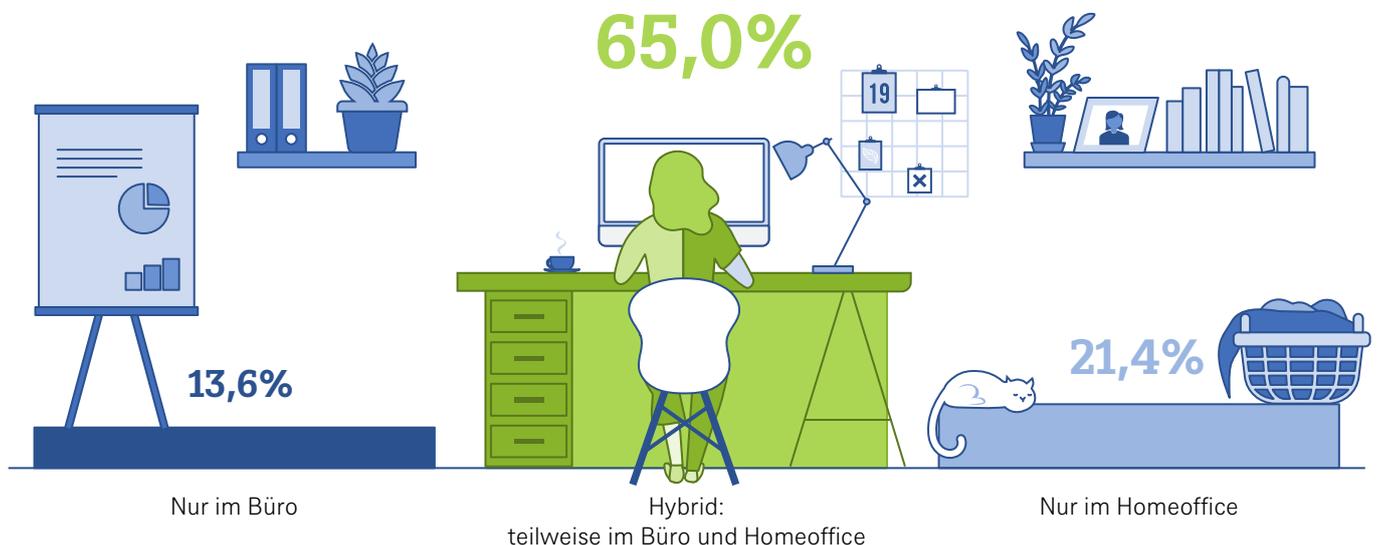
Meine Arbeit wird beeinträchtigt, weil es im Homeoffice schwieriger ist, sich kurzfristig mit Kollegen zu besprechen



Meine Arbeit wird beeinträchtigt, weil der Zugang zu Unterlagen oder sonstigen Arbeitsmaterialien erschwert/unmöglich ist

Heute Büro, morgen zu Hause: Die Zukunft der Arbeit ist hybrid

Wie würden Sie in Zukunft am liebsten arbeiten?



grundbesitz-Fonds setzen auf Next Generation Offices

Die Büroflächen werden an den veränderten Bedarf angepasst: Insbesondere Flexibilität, Zusammenarbeit und Markenbildung stehen im Fokus. Konkret bedeutet dies unter anderem, flexible Räume zu schaffen, Akustik und Beleuchtung anzupassen sowie die Technik für eine hybride Arbeitsweise bereitzustellen.

Das Next Generation Office „Up“ in Berlin vereint eine Toplage und unter Nachhaltigkeitsaspekten modernisierte Büroflächen.

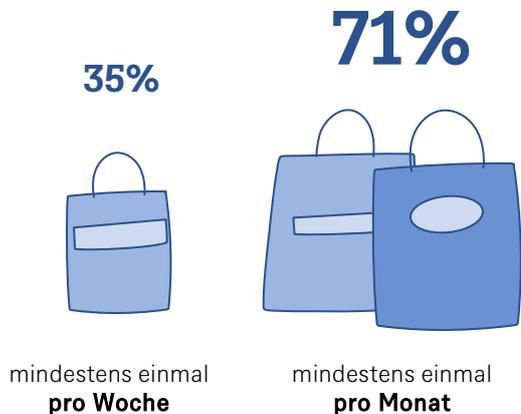
Jetzt mehr erfahren
in unserer Immobiliengalerie!

https://go.dws.de/UP_Berlin



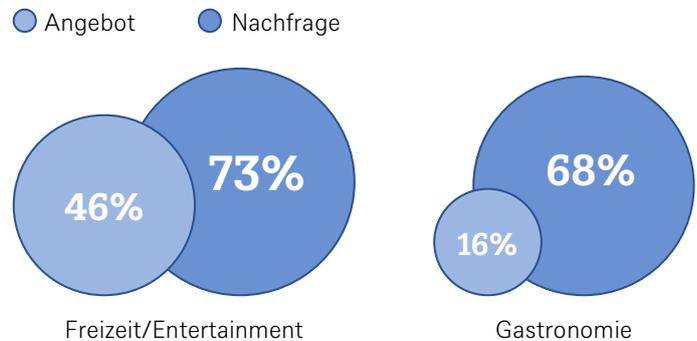
Das Shopping-Center lebt

Anzahl der Besuche von Shopping-Centern
in den letzten drei Monaten



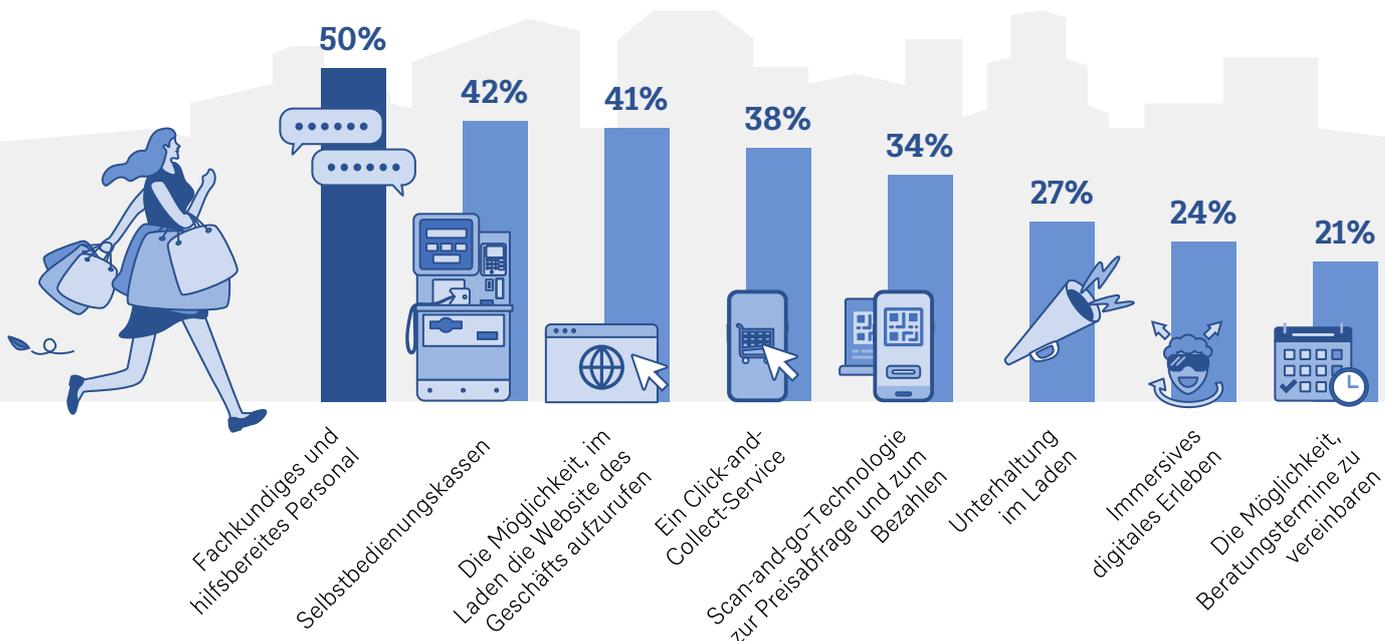
Vom Einkaufs- zum Erlebniszentrum

2 von 3 Betreibern sehen keine Zukunft in Shopping-Centern mit reiner Einzelhandelsnutzung



Kundenbedürfnisse erkennen: Verknüpfung von Online- und Instore-Einkaufserlebnis

Was ist Ihnen beim Einkaufen in Geschäften wichtig?



Outlet-Center im Fokus

Die Grundbesitz-Fonds investieren bereits seit Längerem nicht mehr nur in klassische Shopping-Center, sondern auch in größere Fachmarktzentren und in Factory Outlet Center. Diese sprechen unterschiedliche Nutzergruppen an und bieten insbesondere in osteuropäischen Märkten Potenzial – sofern sie namhafte Mieter haben und in den jeweiligen Märkten gut positioniert sind.

Starke Marken und die gute Verkehrsanbindung machen die Grundbesitz global-Immobilie „Oak Brook Place“ zu einem der umsatzstärksten Shopping-Center im Mittleren Westen der USA.

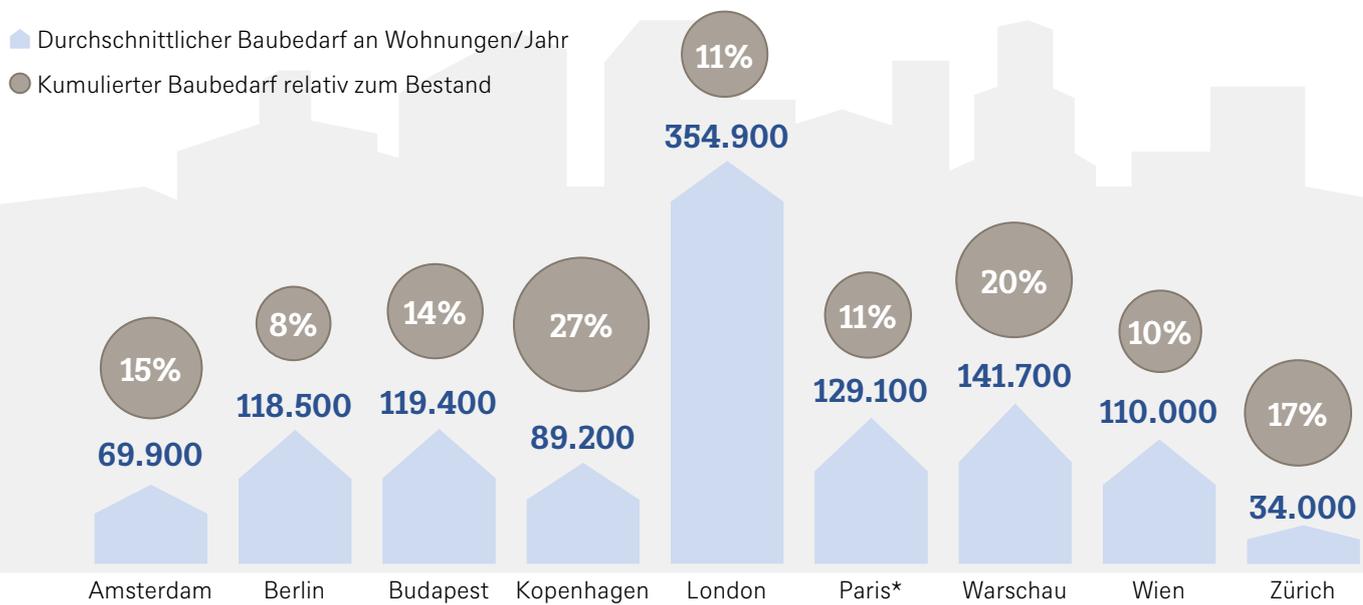
Jetzt mehr erfahren
in unserer Immobiliengalerie!

https://go.dws.de/Oak_Brook_Place



Prognose bis 2030: Wohnungsnachfrage in Europas Metropolen steigt weiter

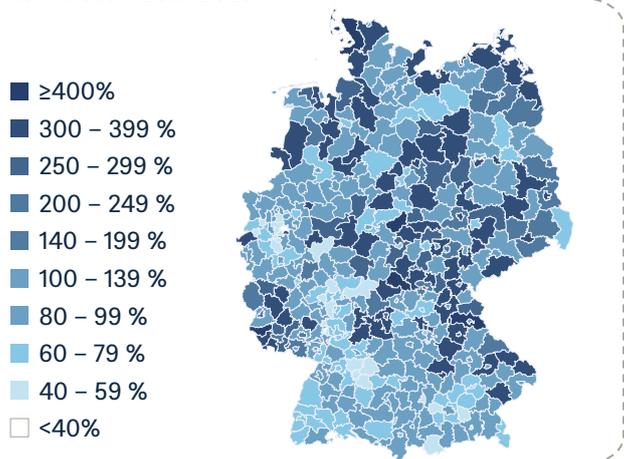
Fehlende Wohnungen in neun ausgewählten Metropolen Europas bis 2030



* nur Kernstadt (Département 75)

Deutschlands Ballungsgebiete: Wohnungsbedarf kaum zu decken

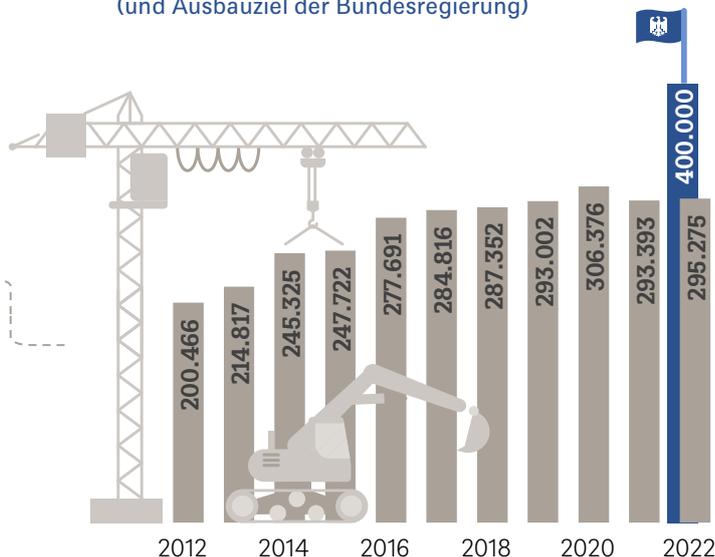
Geschätztes Verhältnis fertiggestellter Wohnungen zum Bedarf 2021-2025**



* Modellschätzung basierend auf der Anzahl der Fertigstellungen 2016-2020

Neubau verfehlt Zielmarke

Zahl fertiggestellte Wohnungen in Deutschland (und Ausbauziel der Bundesregierung)



Nutzungsart Wohnen wird weiter ausgebaut

Der Anteil der Nutzungsart Wohnen wurde in den letzten Jahren deutlich ausgebaut. Die Grundbesitz-Fonds reagieren damit auf die hohe Nachfrage nach Wohnflächen. Insbesondere Segmente wie Co-Living, Studentisches und Betreutes Wohnen stehen in den Ballungsgebieten Europas im Fokus.

Auf einem ehemaligen Golfplatzgelände wurden 368 Wohnungen geschaffen – unsere Grundbesitz europa-Immobilie „Dun Laoghaire“ in Dublin.

Jetzt mehr erfahren in unserer Immobiliengalerie!

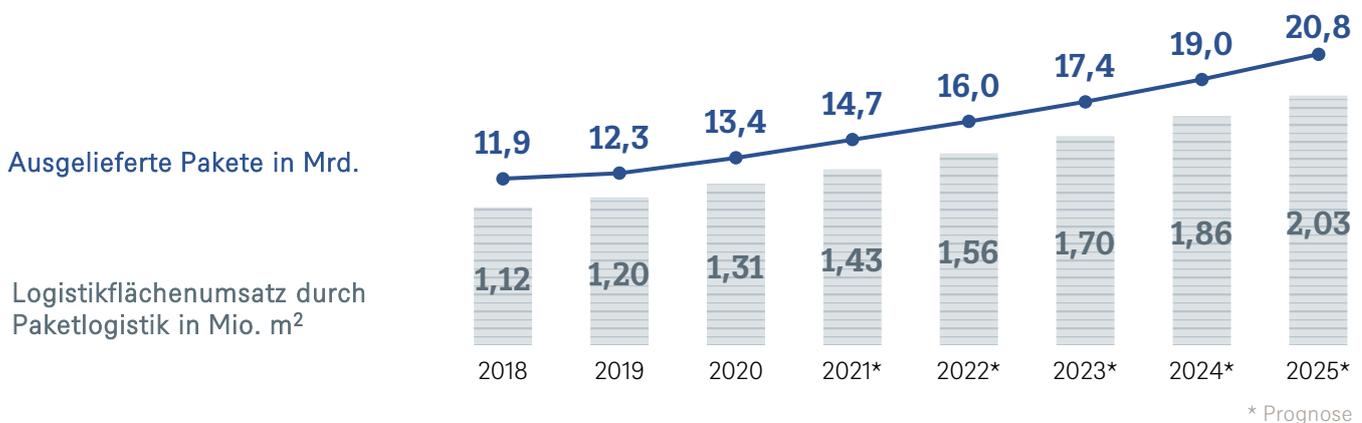
https://go.dws.de/Dun_Laoghaire



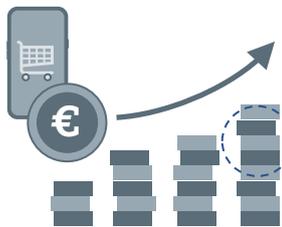
Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als ungenau oder falsch erweisen könnten. Quellen: DWS Grundbesitz GmbH; Grafik oben: DIW-Econ (Stand 2020), https://diw-econ.de/wp-content/uploads/Bericht_Blumerry_Projekt_v.8.0.pdf; abgerufen am 18.7.2023; Grafik unten links: Institut der Deutschen Wirtschaft (2021) <https://de.statista.com/infografik/29160/verhaeltnis-fertiggestellter-wohnungen-zum-bedarf-2021-2025/>, abgerufen am 17.7.2023; Grafik unten rechts: Statistisches Bundesamt (2023), <https://de.statista.com/infografik/29855/zahl-der-fertiggestellten-wohnungen-in-deutschland/>, abgerufen am 20.7.2023; <https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/mehr-wohnungsbau-2185138>, abgerufen am 21.7.2023

Der Paket-Boom steigt weiter an

Prognose bis 2025: ausgelieferte Pakete und Flächenumsatz durch Paketlogistiker in Europa



Onlinehandel braucht mehr Lagerfläche



Umsatzsteigerung des Onlinehandels weltweit 2020 bis 2025: **1,3 Billionen Euro**

Pro **1 Mrd. Euro E-Commerce-Umsatz** zusätzlich werden **100.000 m²** neue Distributionsfläche benötigt



= 130 Mio. m² zusätzliche Logistikflächen
(so groß wie Ingolstadt)



Strategische Knotenpunkte nutzen

Die grundbesitz-Fonds erhöhten in den letzten Jahren den Anteil an Logistikobjekten in guter Lage mit hoher Ausstattungsqualität – hier stehen Near Shoring und Last-Mile-Logistik im Fokus. Die Förderung der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge oder auch die Installation von Solarpanels auf freien Dachflächen steigert die Attraktivität für unsere Mieter.

Der Logistikpark „Trecate“ dient als Umschlagsplatz an einem wichtigen Drehkreuz im Großraum Mailand – und Energie liefert es auch: Das Objekt besitzt eins der größten Solardächer in Europa.

Jetzt mehr erfahren in unserer Immobiliengalerie!
<https://go.dws.de/Trecate>



Unsere Offenen Immobilienfonds auf einen Blick!



Jetzt mehr erfahren zu **grundbesitz global**:
realassets.dws.com/im-fokus/grundbesitz-global/



Jetzt mehr erfahren zu **grundbesitz europa**:
realassets.dws.com/im-fokus/grundbesitz-europa/



Jetzt mehr erfahren zu **grundbesitz Fokus Deutschland**:
realassets.dws.com/im-fokus/grundbesitz-fokus-deutschland/

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. Anteilserwerb nach dem 21. Juli 2013) können anders als Bestandsanleger nicht von einem Freibetrag profitieren, sondern müssen stets die genannten 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 Basisinformationsblatt (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 aller Risiken und Kosten sind dem jeweiligen Verkaufsprospekt in der geltenden Fassung zu entnehmen. Dieser sowie das 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 <https://realassets.dws.com/> erhalten. Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache unter <https://realassets.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/> verfügbar. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen. <https://realassets.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 <https://realassets.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 einen eventuellen Ausgabeaufschlag; weitere Kosten können auf Anlegerebene anfallen (z. B. Depotkosten), die in der Darstellung nicht berücksichtigt werden. Nähere steuerliche Informationen enthält der Verkaufsprospekt. Die im vorliegenden 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

