Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

DWS Invest Global Real Estate Securities
Anteilklasse: LC, ISIN: LU2788382773, WKN: DWS3LS, Währung: EUR

ein Teilfonds von DWS Invest. Der Fonds ist ein in Luxemburg aufgelegtes UCITS-Investmentvermögen (Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities). **Die Verwaltungsgesellschaft ist die DWS Investment S.A. (der Hersteller), ein Mitglied der DWS Gruppe.** Weitere Informationen erhalten Sie unter www.dws.com/fundinformation/ oder telefonisch unter +352 4 21 01-2. Die Commission de Surveillance du Secteur Financier ist als zuständige Behörde für die Aufsicht von der DWS Invest in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig. Dieses PRIIP ist in Luxemburg zugelassen. Die Verwaltungsgesellschaft DWS Investment S.A. ist in Luxemburg zugelassen und wird durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier reguliert. Dieses Basisinformationsblatt entspricht dem Stand vom 14.09.2026.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Das Produkt ist ein UCITS - Teil 1 Teilfonds einer SICAV nach Luxemburger Recht.

Laufzeit

Dieses Produkt ist ein offener Fonds ohne feste Laufzeit. Dieses Produkt kann unter bestimmten Umständen, die im Verkaufsprospekt näher ausgeführt sind, vorzeitig zurückgezahlt werden. In Bezug auf die Rückgabemöglichkeit sowie die Häufigkeit der Rückgabemöglichkeit wird auf den Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen" verwiesen. Die Anteilklasse LC des DWS Invest Global Real Estate Securities wurde 2024 aufgelegt.

Ziele

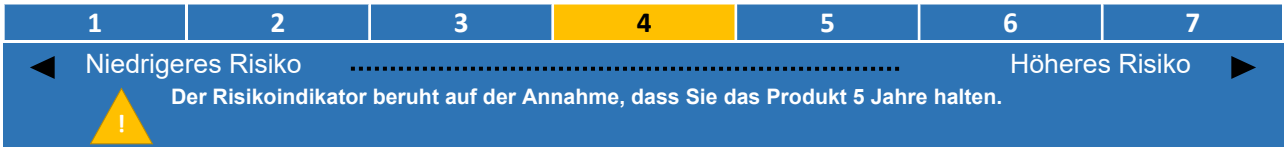
Der Fonds wird aktiv verwaltet. Der Fonds wird nicht unter Bezugnahme auf eine Benchmark verwaltet. Der Fonds bewirbt ökologische und soziale Merkmale und unterliegt den Offenlegungspflichten eines Finanzprodukts gemäß Artikel 8 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor. Weitere Informationen zu den ESG-Kriterien können dem Verkaufsprospekt und der DWS-Website entnommen werden. Das Anlageziel des Fonds besteht darin, einen langfristigen Kapitalzuwachs zu erzielen. Der Fonds investiert vorwiegend in Aktien von börsennotierten Immobilienunternehmen. Für das Fondsvermögen können Aktien, Schuldtitel, Wandel- und Optionsanleihen, Optionsscheine auf Aktien, Genussscheine und Indexzertifikate erworben werden. Mindestens 70% des Netto-Fondsvermögens werden in Aktien von Immobilienunternehmen (einschließlich geschlossener Real Estate Investment Trusts), aktienähnlichen Wertpapieren und daraus abgeleiteten Derivaten, ausgenommen offenen Immobilienfonds, angelegt. Bis zu 10% des Nettovermögens können in Schuldtiteln ohne Rating angelegt werden. Mindestens 51% des Fondsvermögens werden in Vermögensgegenständen angelegt, die die beworbenen ökologischen und sozialen Merkmale erfüllen. Darüber hinaus kann der Fonds innerhalb der im Verkaufsprospekt genannten Grenzen andere zulässige Arten von Finanzinstrumenten oder Engagements, wie Akquisitionszweckgesellschaften (Special Purpose Acquisition Companies, SPACs), nutzen. Der Fonds kann Derivate zur Umsetzung der Anlagestrategie, für eine effiziente Portfolioverwaltung und zu Absicherungszwecken einsetzen. Der Fonds beabsichtigt den Einsatz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften in dem im Verkaufsprospekt beschriebenen Umfang. Der Ertrag des Produkts spiegelt sich in dem täglich berechneten Anteilwert und gegebenenfalls dem Ausschüttungsbetrag wider. Die Währung des Teilfonds ist USD. Die Erträge und Kursgewinne werden nicht ausgeschüttet, sie werden im Fonds wieder angelegt. Der Fonds ist ein Teilfonds des DWS Invest, für den der Verkaufsprospekt und die regelmäßigen Berichte gesamt erstellt werden. Die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten der einzelnen Teilfonds sind rechtlich voneinander getrennt. Demzufolge stehen die Vermögensgegenstände eines Teilfonds im Falle von Forderungen gegen einen anderen Teilfonds oder bei Insolvenz eines anderen Teilfonds nicht zur Verfügung. Für diesen Fonds sind gegebenenfalls weitere Anteilklassen verfügbar. Nähere Einzelheiten hierzu sind dem entsprechenden Abschnitt des Verkaufsprospekts zu entnehmen. Die Anteile können in vielen Fällen durch Anteile an einer anderen Anteilklasse des gleichen oder eines anderen Teilfonds von DWS Invest SICAV ersetzt werden. Nähere Informationen sind dem Abschnitt „Umtausch von Anteilen" im Verkaufsprospekt zu entnehmen. Verwahrstelle ist die State Street Bank International GmbH, Zweign. Luxemburg. Ausführliche Informationen zu diesem Fonds, wie der Verkaufsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht, können online unter www.dws.com kostenlos abgerufen werden. Wählen Sie auf der Webseite Ihr Wohnsitzland aus, geben Sie den Fondsnamen in der Suchleiste ein und wählen Sie die gewünschten Dokumente unter „Downloads" aus.

Kleinanleger-Zielgruppe

Der Teilfonds ist für mittelfristig orientierte private Anleger mit grundlegenden Kenntnissen/Erfahrungen bestimmt, die Verluste tragen können. Der Teilfonds kann zur allgemeinen Kapitalbildung verwendet werden.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risiko Indikator



Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 4 eingestuft, wobei 4 einer mittleren Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es möglich, dass die Fähigkeit, Zahlungen an Sie zu leisten, beeinträchtigt wird.

Folgendes gilt, wenn Sie Fondsanteile in einer anderen Währung als der Währung des Fonds oder der Anteilsklasse zeichnen oder abrechnen: Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Die folgenden Risiken könnten für den Fonds von besonderer Bedeutung sein: Derivaterisiko, Konzentrationsrisiko. Eine ausführlichere Beschreibung der Risiken und andere allgemeine Informationen finden Sie im/in den Risikoabschnitt(en) des Verkaufsprospekts. Der Anleger kann sein in das Sondervermögen investiertes Kapital teilweise oder sogar ganz verlieren. Das Risiko des Anlegers ist auf die angelegte Summe beschränkt. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts und einer geeigneten Benchmark in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: **Anlagebeispiel:**		5 Jahre 10.000 EUR	
		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	**Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen**
Szenarien			
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten** Jährliche Durchschnittsrendite	3.730 EUR -62,7 %	3.260 EUR -20,1 %
Pessimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten** Jährliche Durchschnittsrendite	7.220 EUR -27,8 %	10.130 EUR 0,3 %
Mittleres Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten** Jährliche Durchschnittsrendite	10.500 EUR 5,0 %	13.140 EUR 5,6 %
Optimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten** Jährliche Durchschnittsrendite	14.810 EUR 48,1 %	15.420 EUR 9,0 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Für die einjährige Haltedauer gilt: Diese Art von Szenario (optimistisches Szenario, mittleres Szenario, pessimistisches Szenario) ergab sich bei einer Anlage - ggf. mit Referenz zum FTSE EPRA/NAREIT Developed Global REIT (Hedged, USD) EUR - zwischen (Optimistisches: 30.10.2020-29.10.2021, Mittleres: 31.05.2024-30.05.2025, Pessimistisches: 31.10.2019-30.10.2020). Für die empfohlene Haltedauer gilt: Diese Art von Szenario (optimistisches Szenario, mittleres Szenario, pessimistisches Szenario) ergab sich bei einer Anlage - ggf. mit Referenz zum FTSE EPRA/NAREIT Developed Global REIT (Hedged, USD) EUR - zwischen (Optimistisches: 31.07.2017-29.07.2022, Mittleres: 28.02.2017-28.02.2022, Pessimistisches: 29.11.2024-31.07.2026).

Was geschieht, wenn die DWS Investment S.A. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Das Sondervermögen wird vom eigenen Vermögen der Verwaltungsgesellschaft DWS Investment S.A. getrennt gehalten. Die Insolvenz oder ein Zahlungsausfall der Verwaltungsgesellschaft sollten nicht dazu führen, dass der Fonds einen finanziellen Verlust in Bezug auf sein Vermögen erleidet. Im Fall der Insolvenz oder eines Zahlungsausfalls der Verwahrstelle State Street Bank International GmbH, Zweign. Luxemburg sollten die von der Verwahrstelle für den Fonds gehaltenen Wertpapiere geschützt sein; allerdings kann der Fonds einen Verlust im Zusammenhang mit Barmitteln und bestimmten anderen nicht gesicherten Vermögenswerten erleiden. Durch Bareinlagen des Fonds bei anderen Kreditinstituten kann Anlegern ebenfalls ein finanzieller Verlust entstehen, wenn diese Anlagen nicht durch bestehende Einlagensicherungssysteme geschützt sind. Die Anlagen des Fonds sind nicht durch ein Anlegerentschädigungs- oder -sicherungssystem geschützt.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume. Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt: Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt. 10.000 EUR werden angelegt.

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	**Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen**
Kosten insgesamt	707 EUR	1.620 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	7,1 %	3,1 % pro Jahr

*Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 7,7% vor Kosten und 4,5% nach Kosten betragen.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Der Betrag wird Ihnen mitgeteilt. Diese Zahlen enthalten die höchsten Vertriebsgebühren, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann (5,00 % des Anlagebetrags/500 EUR). Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg	**Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen**

Einstiegskosten	5,00 % des Betrags, den Sie einzahlen, wenn Sie diese Anlage tätigen. Dies entspricht den Höchstkosten, die vor der Anlage Ihres eingezahlten Kapitals abgezogen werden (Einstiegskosten). Bei den angegebenen Einstiegskosten handelt es sich um Höchstwerte. Eventuell zahlen Sie weniger – nähere Informationen erhalten Sie bei Ihrem Finanzberater oder der Vertriebsstelle.	Bis zu 500 EUR
Ausstiegskosten	Es fallen keine Ausstiegskosten an.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,59 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des Geschäftsjahres, das am 31.12.2025 endete.	159 EUR
Transaktionskosten	0,48 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	48 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Wir berechnen keine Erfolgsgebühr.	0 EUR

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre. Das Produkt hat keine Mindesthaltedauer.

Dieses Produkt hat keine vorgeschriebene empfohlene Mindesthaltedauer. Die empfohlene Haltedauer wurde in Übereinstimmung mit der Anlagestrategie und aufgrund des mittelfristigen Anlagehorizonts, für den das Produkt bestimmt ist, ausgewählt. Plangemäß soll das Anlageziel des Fonds innerhalb dieses Zeitraums erreicht werden. Anteile können grundsätzlich bewertungstäglich zurückgegeben werden. Für eine derartige Transaktion werden von der Gesellschaft keine Gebühren oder Vertragsstrafen berechnet.

Das Risiko-Rendite-Profil des Produkts ändert sich nicht, wenn Sie Ihre Anteile vorzeitig zurückgeben.
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen erforderlich erscheinen lassen. Zur Steuerung von Liquiditätsrisiken kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft folgende Verfahren anwenden: Sie kann die Rücknahme beschränken, wenn die Rückgabeverlangen der Anleger einen zuvor festgelegten Schwellenwert erreichen, ab dem die Rückgabeverlangen nicht mehr im Interesse der Gesamtheit der Anleger ausgeführt werden können. Sie kann durch Anwendung von Swing Pricing die durch Rückgaben entstehenden Kosten (z. B. Transaktionskosten) verursachergerecht auf die Anleger verteilen und damit das Risiko vor einer Verwässerung für die im Fonds verbleibenden Anleger reduzieren.
Weitere Details dazu sind dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Verhalten der Person, die Sie zu dem Produkt beraten oder Ihnen das Produkt verkauft hat, sollten direkt an diese Person gerichtet werden. Beschwerden über das Produkt oder das Verhalten des Herstellers dieses Produkts können auch an die folgende Adresse gerichtet werden:

DWS Investment S. A., 2, Boulevard Konrad Adenauer, 1115 Luxemburg; E-Mail: info@dws.com; www.dws.com

Wir werden Ihr Anliegen bearbeiten und Ihnen zeitnah antworten. Eine Übersicht über den Ablauf der Beschwerdebearbeitung kann online unter https://funds.dws.com/en-lu/footer/disclaimer/ kostenlos abgerufen werden.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die für das Sondervermögen geltende Besteuerung in Ihrem Land kann sich auf Ihre persönliche steuerliche Situation auswirken. Potenzielle Anleger sollten sich über die steuerlichen Regelungen informieren und gegebenenfalls beraten lassen. Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft, darunter eine Beschreibung wie die Vergütung und die sonstigen Zuwendungen berechnet werden, sind im Internet unter https://www.dws.com/de/footer/Rechtliche-Hinweise/verguetungspraktiken?setLanguage=de veröffentlicht. Auf Verlangen werden Ihnen die Informationen kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.

Informationen über die frühere Wertentwicklung dieses Fonds innerhalb der letzten 1 Kalenderjahre sind auf https://download.dws.com/product-documents/LU2788382773/Past%20Performance/DE/DE sowie Informationen zu früheren Performance-Szenarien sind auf https://download.dws.com/product-documents/LU2788382773/Previous%20Performance/DE/DE erhältlich.