

grundbesitz europa verkauft zwei Büroobjekte in Leiden und Rotterdam/ Niederlande

+++ Verkauf von zwei Büroimmobilien in der niederländischen Metropolregion Randstad im Oktober 2024 +++ Abbau der Nutzungsart Büro und Reduzierung von zukünftigen Risiken im Immobilienportfolio des Fonds +++ Verkaufspreise insgesamt rund 95 Mio. Euro +++



“ Der Verkauf der beiden Objekte entspricht der Strategie des Fonds, sich von Büroimmobilien in Sekundärlagen zu trennen und zukünftige Risiken durch Einzelmietter bzw. anstehende Investitionen zu vermeiden. Zudem wird die Liquiditätsposition von grundbesitz europa gestärkt. ”

Anke Weinreich,
Fondsmanagerin
grundbesitz europa



grundbesitz europa hat im Oktober 2024 zwei Büroimmobilien in den Niederlanden im Rahmen eines Portfolioverkaufs veräußert. Die Objekte liegen in Leiden, südwestlich von Amsterdam, sowie in der zweitgrößten Stadt des Landes, Rotterdam.

Mit dem Verkauf der Büroimmobilie in Leiden werden zukünftige Risiken für den Fonds vermieden, da die Immobilie aktuell an einen Einzelmietter vermietet ist und im Rahmen der Nachvermietung größere Modernisierungskosten anfallen dürften. Zudem ist der Leerstand im Teilmarkt vergleichsweise hoch und die Objektgröße für Leiden relativ groß.

Die ebenfalls veräußerte Immobilie „Eurogate III“ in Rotterdam hat derzeit einen rund 95%igen Vermietungsstand bei einer Restlaufzeit der Mietverträge von etwa fünf Jahren. Nach dem Abschluss der Sanierung des Bürogebäudes in 2020 und Arbeiten an der Fassade in 2023 wurde das Objekt nun veräußert.

Beide Verkäufe entsprechen der Fondsstrategie, sich von Büroimmobilien in Randlagen zu trennen. Zudem wird für den Teilmarkt in Rotterdam vom DWS Real Estate Research nur wenig Potenzial für zukünftiges Mietwachstum erwartet.

Auf Ebene des Fonds reduziert sich durch den Verkauf der beiden nicht-strategischen Immobilien der Anteil der Nutzungsart Büro im Immobilienportfolio entsprechend der Investmentstrategie um knapp einen Prozentpunkt (bezogen auf den Jahressollmietertrag). Der Verkaufserlös stärkt die Liquiditätsposition von grundbesitz europa und erhöht damit die Flexibilität für das Fondsmanagement, während die Liquiditätsanlagen gleichzeitig wieder deutlich positive Erträge generieren.



**Büroimmobilie Dellaertweg 1,
Leiden/ Niederlande**

Grundstücksgröße	ca. 2.330 m ²
Gewerbliche Nutzfläche	ca. 31.070 m ²
Erwerb	2010
Baujahr	2010
Verkaufspreis	rd. 79,8 Mio. Euro



**Büroimmobilie „Eurogate III“,
Rotterdam/ Niederlande**

Grundstücksgröße	ca. 1.500 m ²
Gewerbliche Nutzfläche	ca. 8.000 m ²
Erwerb	2001
Baujahr	2000
Verkaufspreis	rd. 15,5 Mio. Euro

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 Kurzinformation stellt keine Anlageberatung dar, sondern dient lediglich der auszugsweisen Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage des Basisinformationsblattes 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.dws.com/>

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter <https://realassets.dws.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.dws.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.

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.

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.