

Verkauf Wohnimmobilien „The Point Campus“, Dublin/ Irland

+++ Verkauf der zwei Immobilien für Studentisches Wohnen im Dezember 2024 +++
Hoher Vermietungsstand +++ Verkaufspreis insgesamt rund 147,5 Mio. Euro +++



“ Im vergangenen sowie im aktuellen akademischen Jahr konnten beide Immobilien vollständig an Studierende vermietet werden. Da zukünftige Mietsteigerungen angesichts der Regulatorik in Irland erschwert sind, hat sich das Fondsmanagement für einen Verkauf zum jetzigen Zeitpunkt entschieden. Hiermit wird zudem die Liquiditätsposition des Fonds gestärkt.

”

Anke Weinreich,
Fondsmanagerin
grundbesitz europa



grundbesitz europa hat im Dezember 2024 die beiden Wohnimmobilien „The Point Campus Tolka“ und „The Point Campus Liffey“ in zentraler Lage der Docklands in der irischen Hauptstadt Dublin veräußert. Die wirtschaftlich getrennten Wohngebäude wurden 2018 bzw. 2019 fertiggestellt und befanden sich seitdem im Immobilienportfolio des Fonds. Sie verfügen insgesamt über Platz für 966 Studierende.

Der moderne Komplex in urbaner Lage weist hohe Gebäude- und Ausstattungsstandards sowie viele Annehmlichkeiten für die Mieter auf. Auch aufgrund der guten Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr der Stadt sowie der Nähe zu den Universitäten sind die Wohngebäude derzeit voll vermietet. Hinzu kommen Gewerbeflächen von insgesamt rund 2.500 m², die an Restaurants und Einzelhändler vermietet sind. Zwei der sechs Gewerbeflächen sind derzeit jedoch nicht vermietet.

Der Verkaufserlös lag in etwa auf Höhe der letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswerte. Die Veräußerung stärkt die Liquiditätsposition von grundbesitz europa und erhöht damit die Flexibilität für das Fondsmanagement, während die Liquiditätsanlagen gleichzeitig wieder deutlich positive Erträge generieren.



Wohnimmobilien „The Point Campus“,
Dublin/ Irland

Grundstücksgröße ges.	ca. 8.100 m ²
Nutzfläche Wohnungen ges.	ca. 28.050 m ²
Gewerbe ges.	ca. 2.500 m ²
Erwerb	2019
Baujahre	2018/2019
Verkaufspreis ges.	rd. 147,5 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.

© DWS Grundbesitz GmbH. Stand: 07.01.2025