

Wohnimmobilie „The Catherine“, Roswell / Atlanta, Georgia / USA

+++ Ankauf im Dezember 2021 +++ Investment im attraktiven „Sun Belt“ der USA +++
+++ Drei Gebäude mit rund 300 Einheiten +++ Ankaufspreis ca. 93 Mio. Euro +++



“ „The Catherine“ ist eine hervorragende Ergänzung des Fondsportfolios: Eine moderne und bereits nahezu vollständig vermiete Wohnanlage, gelegen in einem Vorort von Atlanta im „Sun Belt“ der USA - dessen Staaten sich überdurchschnittlich positiv entwickeln und für die weiterhin ein starkes Bevölkerungswachstum erwartet wird. ”

Christian Bäcker,
Fondsmanager grundbesitz global

Das Fondsmanagement von grundbesitz global hat im Dezember 2021 ein weiteres Wohnobjekt angekauft. Die aus drei Gebäuden bestehende Wohnimmobilie „The Catherine“ im Großraum Atlanta, Georgia, wurde für einen Ankaufspreis von rund 93 Mio. Euro erworben.

Damit wird die geographische Allokation des Fonds im „Sun Belt“ der USA zielgerichtet gestärkt, um an dem von der DWS dort überdurchschnittlich hoch erwarteten Bevölkerungswachstum zu partizipieren.

„The Catherine“ liegt zwischen zwei der größten Wirtschaftszentren im Großraum Atlanta. Zwei Gewerbegebiete, in denen viele international bekannte Unternehmen tätig sind, sind in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe die für die Standortattraktivität notwendigen Einrichtungen wie Einzelhandel, Restaurants und Schulen.

Die Wohnanlagen bieten u.a.

- modern ausgestattete große Apartments,
- einen gemeinschaftlich zu nutzenden großen Außenpool,
- Grillmöglichkeiten, sowie ein
- Fitnessstudio (siehe Fotos rechts).

Die rund 300 Wohneinheiten der im Januar 2020 fertiggestellten Wohnanlage haben eine durchschnittliche Größe von rund 85 m² und sind nahezu vollständig vermietet.



Attraktive Lage in einem wohlhabenden Vorort der Millionenstadt Atlanta ¹⁾

Das Objekt befindet sich in der Stadt Roswell, einem wohlhabenden Vorort ca. 30 Minuten nördlich von Atlanta. Der Großraum Atlanta mit seinen mehr als 6 Millionen Einwohnern ist in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich stark gewachsen. Die Immobilie liegt wenige Minuten von der Canton Street entfernt, dem Einzelhandels- und Unterhaltungszentrum des historischen Roswell. Das Grundstück ist auch nur ca. 10 Minuten von Avalon entfernt, einem gemischt genutzten Gebiet mit hochwertigen Einzelhandels- und Ausgahmöglichkeiten. Zudem ist die Lage durch den hoch bewerteten Roswell-Schulbezirk für Familien attraktiv.

Hochwertige Immobilie mit modernen Wohnungen

Die hochwertige Immobilie bietet den Bewohnern insgesamt rund 300 modern designte Wohneinheiten (überwiegend Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit durchschnittlich 67 bzw. 104 m² Wohnfläche) mit einer hochwertigen Innenausstattung und attraktiven Gemeinschaftsflächen. Die Nachfrage nach Wohnungen in diesem Teilmarkt wird nach Einschätzung der DWS weiterhin durch die Nähe zu den beiden wichtigsten Gewerbegebieten in Atlanta verstärkt.

Immobilienmarkt Atlanta wird unterstützt durch vergleichsweise niedrige Lebenshaltungskosten¹⁾

Die Wirtschaftsleistung im Großraum Atlanta ist auch in den letzten Jahren überdurchschnittlich stark gewachsen. Dies wird angetrieben durch die wachsende Konzentration der lokalen Wirtschaft auf den Technologiesektor. Dies führte und wird nach Einschätzung der DWS auch weiterhin zu einer anhaltenden Zuwanderung von Arbeitnehmern aus Hochsteuergemeinden insbesondere aus dem Nordosten der USA führen. So ziehen die niedrigen Lebenshaltungs- und Geschäftskosten in Atlanta, insbesondere im Vergleich zu anderen US-Technologiestandorten, weiterhin Unternehmensverlagerungen und Erweiterungen an, was nach Einschätzung der DWS langfristig zu einem starken Wachstum führen dürfte.

Strategie – Erweiterung der Allokation in Wohnimmobilien im nachgefragten „Sun Belt“ der USA

Mit dem Erwerb der Wohnimmobilie erfolgt eine weitere regionale Diversifizierung des Immobilienportfolios im attraktiven „Sun Belt“, den Südstaaten der USA – nach dem Ankauf der Wohnimmobilie „Candour House“ in Durham / North Carolina im September 2021. Das Fondsmanagement erwartet vor dem Hintergrund der steigenden Flächennachfrage am Standort stabile Mieterträge sowie Mietsteigerungsmöglichkeiten.

Das Wirtschaftswachstum in Metropolen innerhalb des „Sun Belt“ wird nach Einschätzung der DWS insbesondere durch die anhaltende Zuwanderung in einem Markt mit begrenztem Wohnungsangebot sowie niedrigen Lebenshaltungs- und Geschäftskosten anziehen.

(1) Quellen: Oxford Economics, DWS 2022



Wohnimmobilie „The Catherine“

Grundstücksgröße/ Nutzfläche	rd. 43.100 m ² / rd. 25.750 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	rd. 300
Durchschnittl. Wohnungsgröße	rd. 85 m ²
Baujahr	2020
Erwerb	Dezember 2021
Ankaufspreis	rd. 93,0 Mio.EUR ¹⁾ (rd. 105,0 Mio. USD)

¹⁾Wechselkurs zum 28.12.2021: 1 EUR = 1,12865 USD

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.

Die in dieser Unterlage des Offenen Immobilienfonds grundbesitz global enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen lediglich der auszugsweisen Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen 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 elektronischer oder gedruckter Form kostenlos bei Ihrem Finanzberater, in den Geschäftsstellen der Deutsche Bank AG und der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main, (erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter realestate.dws.com. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.