

# Büroimmobilie „Paseo de la Castellana 42“, Madrid / Spanien

## Verkauf Juli 2021

Das Fondsmanagement von grundbesitz europa hat im Juli 2021 die im Jahr 2003 erworbene Büroimmobilie „Paseo de la Castellana 42“ in Madrid, Spanien veräußert. Der Verkaufspreis in Höhe von rd. 54,6 Mio. EUR liegt rd. 42% über dem zuletzt gutachterlich ermittelten Verkehrswert von rd. 38,5 Mio. EUR. Der Verkaufserlös soll in eine weitere Diversifizierung des Portfolios reinvestiert werden.

„Paseo de la Castellana 42“, mit seiner über zehn Stockwerken verteilten Nutzfläche von rd. 4.595 m<sup>2</sup>, profitiert insbesondere von seiner sehr zentralen Lage in der Innenstadt von Madrid. Das 1980 erbaute und 2001 umgebaute Gebäude ist derzeit an drei Mieter vermietet, drei Stockwerke sind derzeit jedoch nicht vermietet. Die Immobilie ist im Vergleich zu den Gebäuden in der direkten Umgebung in bester Innenstadtlage von Madrid vergleichsweise alt und entspricht aktuell nicht den Anforderungen an ein nachhaltiges Objekt und kann keine Umwelt-Zertifizierung ausweisen.

Der Verkauf der Immobilie führt zu einer weiteren Verbesserung der Qualität des Gesamtportfolios, reduziert bestehende und zukünftige Vermietungsrisiken des Fonds und ermöglicht die Reinvestition in Objekte mit vergleichsweise besseren Entwicklungschancen und geringeren Risiken.

Käufer der Immobilie ist ein spanisches Family Office.



### Büroimmobilie „Paseo de la Castellana 42“, Madrid / Spanien

Nutzfläche	rd. 4.595 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	rd. 430 m <sup>2</sup>
Kfz-Parkplätze	32
Baujahr / Umbau	1980 / 2001
Erwerb	2003
Verkaufspreis	rd. 54,6 Mio. EUR

### Argumente für den Verkauf dieser Immobilie:

- Erzielung eines attraktiven Verkaufspreises deutlich oberhalb des gutachterlich ermittelten Verkehrswertes
- Vermeidung von Risiken in Zusammenhang mit einer alternativ erforderlichen Modernisierung und anstehenden Neuvermietungen
- Reinvestition in Objekte anderer Nutzungsarten und mit besseren Entwicklungsmöglichkeiten

#### Wichtige Hinweise:

DWS ist der Markenname unter dem die DWS Group & 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 im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Die vorstehende Kurzinformation über den Verkauf einer Fondsimmobilie stellt keine Anlageberatung dar. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospektes sowie des Jahres- und ggf. Halbjahresberichts des Offenen Immobilienfonds grundbesitz europa in der jeweils gültigen Fassung getroffen werden. Diese Unterlagen sind in gedruckter oder elektronischer Form bei der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main (erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) oder unter [realestate.dws.com](http://realestate.dws.com) erhältlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die sich ohne vorherige Ankündigung ändern kann.