

# Büroimmobilien „Bankside 2 & 3“, London / Großbritannien

## Verkauf Oktober 2021

Das Fondsmanagement von grundbesitz europa hat die im Jahr 2017 erworbenen Büroimmobilien „Bankside 2 & 3“ in London veräußert. Es handelt es sich um zwei unabhängige und baulich voneinander getrennte Objekte mit jeweils neun Stockwerken und einer Mietfläche von insgesamt rund 38.600 m<sup>2</sup>. Die Büroflächen in den beiden vollvermieteten Gebäuden sind an eine weltweit tätige Mediengruppe untervermietet, in den Erdgeschossen befinden sich Einzelhandelsflächen, die von zehn Unternehmen genutzt werden.

Die im Jahr 2007 fertiggestellten Gebäude wurden zu einem Preis von insgesamt rd. 522 Mio. EUR (rd. 440 Mio. GBP) veräußert und damit oberhalb des letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswertes.

Mit dem strategischen Verkauf realisiert das Fondsmanagement die seit Ankauf gute Wertentwicklung und beabsichtigt den Verkaufserlös in die weitere Diversifizierung des Portfolios zu reinvestieren. Entsprechend der Anlagestrategie des Fonds reduziert sich der regionale Anteil in Großbritannien um etwa drei Prozentpunkte und auch der Anteil der Nutzungsart Büro im Portfolio verringert sich. Außerdem werden mittel- bis langfristige Risiken für den Fonds vermieden, so reduziert sich das Einzelmieter-Risiko im Portfolio durch den Verkauf der vergleichsweise großen Immobilien. Es wurden bereits mehrere Objekte kaufvertraglich gesichert, die in den kommenden Monaten und Quartalen neu in den Bestand des Fonds übergehen.

Käufer der Immobilien ist das Unternehmen, das die Büroflächen derzeit als Untermieter nutzt. London gilt weiterhin als einer der liquiden und transparentesten Immobiliemärkte Europas.



### Büroimmobilien „Bankside 2 & 3“, London / Großbritannien

Nutzfläche	Bankside 2: rd. 16.500 m <sup>2</sup> Bankside 3: rd. 22.100 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	gesamt rund 9.740 m <sup>2</sup>
Baujahr	2007
Erwerb	2017
Verkaufspreis	rd. 522 Mio. EUR
Wechselkurs zum 27.10.2021: 1 EUR = 0,842330 GBP	

### Argumente für den Verkauf dieser Immobilie:

- Erzielung eines attraktiven Verkaufspreises oberhalb des zuletzt gutachterlich ermittelten Verkehrswertes
- Reduzierung des Einzelmieter-Risikos sowie des Großbritannien-Anteils im Immobilienportfolio von grundbesitz europa
- Verkauf von zwei vergleichsweise großen Immobilien

#### 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 Fondsimmoblie 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.