

## grundbesitz europa

### Logistikimmobilie „Mer“, Chambord/Frankreich

#### Ankauf – April 2018

Im April 2018 hat das Fondsmanagement von grundbesitz europa die Projektentwicklung einer Logistikimmobilie in Frankreich erworben. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Frankreich und ermöglicht eine zügige Warenbelieferung innerhalb kürzester Zeit an Standorte innerhalb des Landes, insbesondere durch die gute Anbindung an das nationale Autobahnnetz.

Mit Fertigstellung des Gebäudes, geplant für März 2019, ist die Immobilie für neun Jahre an eine französische Baumarktkette vermietet sein. Der Mieter wird diese Flächen als Verteilzentrum für die Warenbelieferung seines Filialnetzes in Frankreich nutzen. Aufgrund der hohen Gebäudestandards an Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit ist das Nachhaltigkeitszertifikat „LEED Silver“ angestrebt. Der Verkäufer ist ein französischer Projektentwickler, der sich u.a. seit rund 20 Jahren auf die Entwicklung von Logistikimmobilien spezialisiert hat.



#### Logistikimmobilie „Mer“, Frankreich

Nutzfläche	rd. 74.000 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	rd. 176.600 m <sup>2</sup>
Pkw-/ Lkw-Stellplätze	182 / 40
Erwerb	April 2018
Fertigstellung (voraussichtlich)	März 2019
Ankaufspreis	rd. 52,9 Mio. EUR <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt nach Baufortschritt

#### Argumente für den Ankauf dieser Immobilie:

- Erweiterung des Portfoliobestandes in Frankreich sowie Erhöhung des Anteils an Logistikimmobilien
- Zentrale Lage mitten in Frankreich mit guter Anbindung an das Autobahnnetz
- Qualitativ hochwertiger Neubau, langfristig vollständig an einen bonitätsstarken Mieter vermietet

# grundbesitz europa

## Ankauf – April 2018

### Logistikimmobilie „Mer“

Bei dem bis März 2019 fertig zustellenden Logistikgebäude handelt es sich um eine moderne Stahl-, Beton-Konstruktion auf einem rund 177.000 m<sup>2</sup> großen Areal. Die großflächige Logistikimmobilie mit rund 74.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche und über 200 Parkplätze für PKWs und Lkws ist derzeit auf einen Nutzer ausgelegt, der bereits zu Baubeginn einen langfristigen Mietvertrag über neun Jahre unterzeichnet hat. Der Mieter ist eines der größten französischen Baumarkt-Unternehmen, der zur Saint-Gobain-Gruppe (Aktiengesellschaft) gehört und die Immobilie mit 200 Mitarbeitern als Verteilzentrum zur Belieferung seiner französischen Filialkette nutzen wird. Die Flächen lassen sich alternativ auch flexibel teilen und können so von mehreren Mietern genutzt werden. Die Immobilie entspricht den heutigen Anforderungen an moderne und größere Logistikgebäude. Mit Fertigstellung der Baumaßnahme wird die Auszeichnung mit dem Nachhaltigkeitszertifikat „LEED Silver“ angestrebt.

### Lage – ZAC des Portes de Chambord, Mer, Loir-et-Cher, Frankreich<sup>1)</sup>

Logistiknutzungen nehmen in der Region einen hohen Stellenwert ein, entsprechend übertrifft der Logistikanteil an der regionalen Wirtschaftsleistung den nationalen Durchschnitt. Die im Département Loir-et-Cher gelegene und rund 6.000 Einwohner zählende Gemeinde Mer befindet sich zentral in Frankreich, etwa 45 km südwestlich von Orleans entfernt. Mer profitiert dabei von der guten Anbindung an das nationale Autobahnnetz und ist sowohl über Orleans im Nordosten Richtung Paris, als auch über Tours im Südwesten Richtung Bordeaux angebunden.

### Markt – Logistikmarkt Orléans, Frankreich<sup>1)</sup>

Der Teilmarkt Mer gehört zum Logistikstandort Orleans, der viertgrößten Logistikagglomeration Frankreichs und rund eine Stunde von der Hauptstadt Paris entfernt gelegen. Der Objektstandort „ZAC de Portes de Chambord“ zählt dabei zu den aufstrebenden Mikrolagen im Großraum, außerhalb der etablierten, aber zunehmend ausgelasteten Logistklagen nördlich von Orleans. So liegt der regionale Leerstand unter dem jährlichen Flächenumsatz, woraus sich eine anhaltende Angebotsknappheit an hochwertigen und modernen Logistikflächen ergibt.

<sup>1)</sup> Quellen: Oxford Economics 2018, National Statistics (SOeS, Cerema) 2017, BNP Paribas Real Estate; PMA, DWS Q4/2017

### Strategie – Ausbau der Allokation Frankreich und der Nutzungsart Logistik

Mit Ankauf dieser Projektentwicklung wird die Allokation in Frankreich und Nutzungsart Logistik weiter ausgebaut sowie eine qualitativ hochwertige Logistikimmobilie in zentraler Lage in einem sich positiv entwickelnden Wachstumsmarkt erworben. Darüber hinaus sind für den Fonds bei dieser bereits zu Baubeginn vollständig vermieteten Immobilie voraussichtlich langfristige Mieteinnahmen zu erwarten.

### Wichtige Hinweise:

DWS, vormals Deutsche Asset Management bzw. Deutsche AM, 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 RREEF Investment GmbH aufgelegtes und von ihr verwaltetes Sondervermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Die vorstehende Kurzinformation über den Ankauf 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 Deutsche Asset Management Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main (erbringt für die RREEF Investment 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 RREEF Investment GmbH wieder, die sich ohne vorherige Ankündigung ändern kann.