

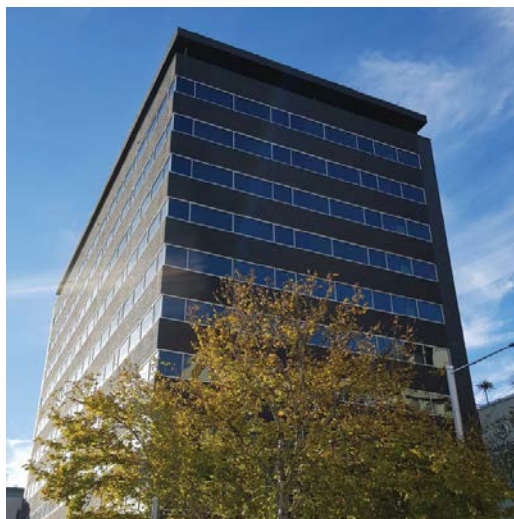
# Hotelimmobilie „The Sebel“, Canberra/Australien

## Ankauf Dezember 2019

Im Dezember 2019 hat das Fondsmanagement von grundbesitz global eine Hotelimmobilie in der australischen Hauptstadt Canberra erworben. Das Gebäude „The Sebel“ wurde 2019 kernsaniert. Neben den modernen Hotelzimmern und kleineren Gastronomieflächen im Erdgeschoss ist die zehnte Etage als reine Bürofläche ausgelegt, die separat vermietet ist.

Das Gebäude ist vollständig und langfristig verpachtet bzw. vermietet. Die Hotelflächen werden als Apartment-Hotel der Marke „The Sebel“ (Teil der französischen Accor-Gruppe) betrieben.

Die Immobilie in zentraler Innenstadtlage von Canberra ist gut an das Straßennetz sowie an den Öffentlichen Personen-Nahverkehr angebunden. In der Umgebung des Hotels befinden sich überwiegend mehrgeschossige Büro- und Einzelhandelsgebäude. Zudem werden auf der gegenüberliegenden Straßenseite aktuell rund 40.000 m<sup>2</sup> hochwertige Büro- und Einzelhandelsflächen neu errichtet.



### Hotelimmobilie „The Sebel“, Canberra

Nutzfläche	rd. 6.800 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	144
Grundstücksgröße	rd. 877 m <sup>2</sup>
Kfz-Stellplätze (in der Tiefgarage)	7
Baujahr/Sanierung	1965/2019
Erwerb	Dezember 2019
Ankaufspreis	rd. 29,9 Mio. EUR <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup>Wechselkurs zum 20.12.2019: 1 EUR = 1,60255 AUD

### Argumente für den Ankauf dieser Immobilie:

- Hotelimmobilie in sehr guter Lage
- Langfristiger Pachtvertrag mit einem bekannten Hotelbetreiber
- Erwartete stabile Mieteinnahmen für den Fonds aufgrund langfristig laufender Miet-/Pachtverträge

## Hotelimmobilie

Die im Jahr 2019 kernsanierte Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Canberra. Bei dem Objekt handelt es sich um ein modernes Hotelgebäude, das unter an der Marke „The Sebel“ der französischen Accor-Group als Apartment-Hotel betrieben wird. Zudem bietet das Gebäude eine vom Hotel unabhängige Bürofläche im obersten zehnten Geschoss sowie Gastronomieflächen im Erdgeschoss. Als eines der höchsten Gebäude in Canberra ist „The Sebel“ ein bekanntes Objekt in exponierter Lage der Hauptstadt von Australien.

Die Anzahl der Parkplätze ist aktuell vergleichsweise gering. Gegenüber des Hotels wird jedoch ein öffentliches Parkhaus gebaut, das nach Fertigstellung von den Hotelgästen mitgenutzt werden kann.

### Lage – 197 London Circuit, Canberra, Australien<sup>1)</sup>

Die neu erworbene Immobilie am London Circuit befindet sich in prominenter, zentraler Lage im Civic Precinct, der Innenstadt Canberras. Canberra, seit 1927 Hauptstadt Australiens, liegt rund 300 km südlich von Sydney und rund 650 km nördlich von Melbourne, im australischen Landesinnern. Die Stadt zählt rund 350.000 Einwohner und ist neben dem administrativen Zentrum Australiens zudem Sitz verschiedener wissenschaftlicher und kultureller Institutionen sowie mit rund 3 Mio. Besuchern p.a. ein wichtiger Tourismusstandort.

Das Fondsobjekt befindet sich nur 15 Minuten vom Canberra International Airport entfernt. Zudem sind mehrere Großunternehmen, Ministerien sowie Wissenschafts- und Unterhaltungseinrichtungen wie die Australische Nationaluniversität, das Theatre Center und das Canberra Casino fußläufig erreichbar. Damit ist das Hotel sowohl für Freizeittouristen als auch für Geschäftsreisende gut gelegen.

### Markt – Hotelmarkt Canberra, Australien<sup>1)</sup>

Der australische Hotelmarkt entwickelt sich insbesondere dank eines kontinuierlichen Anstiegs internationaler Gäste sehr dynamisch, wovon auch Canberra profitieren konnte. Mit rund 250.000 von insgesamt 3 Mio. Ankünften in 2018 ist die Zahl internationaler Gäste zwar weiterhin niedrig, wuchs in den vergangenen Jahren allerdings deutlich stärker als der Landesdurchschnitt. Die gestiegenen Auslastungszahlungen und Zimmerraten sorgten für eine ausgeglichene Projektentwicklungspipeline in den vergangenen vier Jahren. Die Erlöse pro Zimmer legten 2018 sogar um über 4% zu, ein weiterer Beleg für die gute Marktentwicklung.

### Strategie – Erwirtschaftung stabiler Mieteinnahmen sowie Ausbau der Diversifikation des Fonds

Mit dem Erwerb der Hotelimmobilie wird das Portfolio um ein Objekt mit langfristigen Pacht- bzw. Mietverträgen in einer sehr guten Lage erweitert. Im Vordergrund der Investition steht die Erzielung langfristiger Mieterträge, insbesondere aufgrund des langfristigen Hotelpachtvertrags.

(1) Quellen: Colliers, Australian Bureau of Statistic, Tourism research Australia, Oxford Economics, 2019

#### 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 global ist ein von der DWS Grundbesitz 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 global 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.