

# Büroimmobilie „BC 140“, Budapest / Ungarn

## Verkauf April 2021

Das Fondsmanagement von grundbesitz global hat die im Jahr 2005 für das Sondervermögen erworbene Büroimmobilie „BC 140“ in der ungarischen Hauptstadt Budapest für einen Verkaufspreis von rd. 24,5 Mio. Euro und damit rund 4% über dem letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswert veräußert.

Das im Jahr 2004 errichtete Fondsobjekt befindet sich am Vaci Corridor und ist durch die in rund 150 m entfernte Metrostation gut an das Stadtzentrum angebunden. Die Vermietung gestaltete sich jedoch in den letzten Jahren schwierig. Der Vermietungsstand liegt aktuell nur bei rund 75%. Die durchschnittliche Restlaufzeit der bestehenden Mietverträge im Objekt beträgt weniger als drei Jahre. Die Gebäudestruktur und die technischen Anlagen entsprechen altersbedingt nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Büroimmobilien, was nach Einschätzung des Fondsmanagements künftige Vermietungen erschweren wird.

Darüber hinaus hat hier der Wettbewerb im Büroimmobilien-Sektor durch neu entstandene Objekte bereits in der Vergangenheit stark zugenommen. Auch für die kommenden Jahre wird im gesamten Budapester Markt die Fertigstellung einer Vielzahl von Projektentwicklungen erwartet, was zu steigenden Leerständen und zusätzlichem Druck auf die Mieten gerade bei älteren Gebäuden führen dürfte. Dies könnte sich durch die Folgen der anhaltenden Corona-Pandemie, die Ungarn überdurchschnittlich treffen dürften, noch verstärken.

Der Verkauf der Immobilie führt die Strategie des Fondsmanagements fort, die Qualität des Gesamtportfolios laufend zu verbessern und reduziert damit künftige Risiken für den Fonds. Schließlich ermöglicht er die Reinvestition in Immobilien mit vergleichsweise besseren Entwicklungschancen und geringeren Risiken.



### Büroimmobilie „BC 140“

Nutzfläche	rd. 16.430 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	4.416 m <sup>2</sup>
Parkplätze	244
Baujahr	2004
Erwerb	2005
Verkaufspreis	rd. 24,5 Mio. EUR

### Argumente für den Verkauf dieser Immobilie:

- Steigerung der Qualität des Portfolios durch den Verkauf einer vergleichsweise älteren Immobilie
- Reduzierung von künftigen Risiken
- Reinvestition in Objekte mit bessere Entwicklungsmöglichkeiten und geringeren Risiken

#### 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 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 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.