

Zwei Logistikimmobilien in Getafe, Großraum Madrid / Spanien

Verkauf Oktober 2021

Das Fondsmanagement von grundbesitz europa hat die Logistikimmobilien „Calle de la Confianza 1“ und „Calle de la Tenacidad 2“ in Getafe südlich der spanischen Hauptstadt Madrid veräußert. Es handelt es sich um zwei Logistikhallen, die im Jahr 2008 gemeinsam für den Fonds angekauft wurden. Die Objekte sind voll vermietet, die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge beträgt aber weniger als zwei Jahre.

Die im Jahr 2005 fertiggestellten Gebäude wurden zu einem Preis von insgesamt rd. 20,86 Mio EUR gemeinsam veräußert. Der Verkaufspreis liegt angesichts der großen Nachfrage von Investoren nach Logistikobjekten im Großraum Madrid deutlich oberhalb des letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswertes.

Mit dem strategischen Verkauf realisiert das Fondsmanagement die sehr gute Wertentwicklung der letzten Jahre und erhöht weiter die Qualität des Gesamtportfolios. Zudem werden mittelfristig Risiken für den Fonds aufgrund der kurzen Mietvertragslaufzeiten und einer alternativ anstehenden Repositionierung der Objekte vermieden. Außerdem hat sich das Fondsmanagement durch den Verkauf von vergleichsweise kleinen Objekten getrennt: So lagen die beiden Immobilien nach Verkehrswerten unter den fünf kleinsten Objekten des Fonds mit einem Portfolio von aktuell 100 Immobilien.

Durch die Verkäufe reduziert sich der Anteil der Nutzungsart Logistik im Fonds sowie die geographische Verteilung der Fondsobjekte in Spanien nur marginal.

Käufer der beiden Immobilien ist eine asiatische Investmentgesellschaft.



Zwei Logistikimmobilien in Getafe / Spanien

Nutzfläche ges.	rd. 17.500 m ²
Grundstücksgrößen ges.	rd. 34.000 m ²
Baujahr	2005
Erwerb	2008
Verkaufspreis	rd. 20,86 Mio. EUR

Argumente für den Verkauf dieser Immobilie:

- Erzielung eines attraktiven Verkaufspreises oberhalb des zuletzt gutachterlich ermittelten Verkehrswertes
- Verkauf von zwei vergleichsweise kleinen Objekten
- Erhöhung der Gesamtqualität des Immobilienportfolio des Fonds

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 erhältlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die sich ohne vorherige Ankündigung ändern kann.