

Logistikimmobilien in Kelsterbach und Frankfurt am Main/ Deutschland

+++ Verkauf der zwei Logistikobjekte „Kelsterbach, Mönchhofallee 1“ und „Frankfurt, CargoCity Süd Gebäude 579“ im April und Juni 2022 +++ Verkaufspreis insg. rund 126,3 Mio. Euro +++ Attraktiver Mehrerlös für die Anleger: Ankaufspreis Ende 2015 war insg. rund 77,8 Mio. Euro +++



“ Wir haben die beiden Logistikimmobilien, die sich in exzellenten und nicht duplizierbaren Lagen befinden – in direkter Nähe bzw. unmittelbar auf dem Gelände des Frankfurter Flughafens – zu einem guten Zeitpunkt verkauft.

Für die Anleger konnten wir damit einen deutlichen Mehrerlös erreichen. Den Verkaufserlös werden wir in die weitere Diversifizierung des Portfolios reinvestieren.

”

Ulrich Steinmetz,
Interimistischer
Fondsmanager
grundbesitz europa



Das Fondsmanagement von grundbesitz europa hat im April und Juni 2022 zwei Logistikimmobilien mit einem deutlichen Mehrerlös veräußert. Beide Immobilien wurden Ende 2015 im Rahmen eines Portfolioankaufs für den Fonds erworben und haben sich seit dem Ankaufszeitpunkt positiv entwickelt. So lag der nun erreichte Verkaufspreis für die Objekte mit rund 126,3 Mio. Euro sowohl gegenüber den damaligen Ankaufspreisen (rund 77,8 Mio. Euro) als auch gegenüber den zuletzt gutachterlich ermittelten Verkehrswerten (rund 89,4 Mio. Euro) auf einem deutlich höheren Niveau, was zu entsprechenden Mehrerlösen für den Fonds führt.

Das Asset Management-Team der DWS konnte zuvor für das in der CargoCity Süd direkt auf dem Gelände des Frankfurter Flughafen gelegene Objekt einen neuen Mietvertrag über zehn Jahre mit einem in der Branche etablierten Unternehmen erfolgreich abschließen. Die Immobilie in Kelsterbach liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe zum Frankfurter Flughafen – dem größten Fracht- und Passagierflughafen Deutschlands – und profitiert neben der steigenden Nachfrage nach Logistikflächen infolge der Expansion des Flughafens mit dem neuen Terminal 3 auch von der für Logistikobjekte exzellenten Lage nahe wichtiger Autobahnkreuze inmitten der wirtschaftsstarke Rhein-Main-Region. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Logistikobjekten in

guten Lagen und der attraktiven Größenordnung der beiden Objekte bot sich aus Sicht des Fondsmanagements ein sehr guter Zeitpunkt zur Veräußerung.

Der Verkauf entspricht der Strategie des Fonds, das gesamte Immobilienportfolio kontinuierlich weiter zu optimieren. Durch die Veräußerung der beiden Assets reduziert sich der regionale Anteil Deutschlands sowie der Anteil der Nutzungsart Logistik im Portfolio nur geringfügig um jeweils rund einen halben Prozentpunkt.

Die Realisierung der sehr guten Wertentwicklung der Immobilien hat nicht nur einen positiven Einfluss auf die Performance des Fonds, sondern es ist geplant, mit dem Verkaufserlös in die weitere Diversifizierung des Portfolios zu investieren. So wurden bereits einige Objekte kaufvertraglich gesichert, die in den kommenden Monaten und Quartalen neu in den Bestand des Fonds übergehen werden.



Logistikimmobilien in Kelsterbach (oberes Bild) und Frankfurt am Main (unteres Bild)

Nutzflächen	Kelsterbach: rd. 18.890 m ² Frankfurt: rd. 23.240 m ²
Grundstücksgrößen	Kelsterbach: rd. 32.570 m ² Frankfurt: rd. 13.940 m ²
Baujahre	Kelsterbach: 2008 Frankfurt: 2010
Erwerbe	Kelsterbach: November 2015 Frankfurt: Dezember 2015
Verkaufspreis insg.	rd. 126,3 Mio. Euro

Wichtige Hinweise:

DWS ist der Markenname, unter dem die DWS Group GmbH & 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 i.S. des Kapitalanlagegesetzes (KAGB).

Die vorstehende Kurzinformation stellt keine Anlageberatung dar, sondern dient lediglich der auszugsweisen Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospekts, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerer Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt, getroffen werden. Diese Unterlagen stellen die allein verbindliche Grundlage des Kaufs dar. Die Unterlagen erhalten Sie in deutscher Sprache in gedruckter Form kostenlos bei Ihrem Finanzberater, in den Geschäftsstellen der Deutsche Bank AG und der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main (letztere erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter realestate.dws.com.

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter realestate.dws.com – <https://realestate.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/> verfügbar. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen.

Dieser Fonds nimmt entsprechend der gesetzlichen Regelungen (Artikel 8 der EU- Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088) eine Offenlegung im Hinblick auf ökologische Merkmale, die er berücksichtigt, vor. Eine Offenlegung nach Artikel 10 der EU Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088 finden Sie unter

<https://realestate.dws.com/de-DE/AssetDownload/Index/?assetGuid=7a92b4dc-3f73-4b20-bbc7-4bcbbd7b7bbf&source=DWS>

Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann.

Soweit die hier enthaltenen Angaben zukunftsbezogene Aussagen (Prognosen) beinhalten, geben sie Erwartungen wieder, für deren tatsächliches späteres Eintreffen keine Gewähr übernommen werden kann. Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Sie unterliegen naturgemäß dem Risiko, dass sich die Annahmen und Erwartungen, nach denen sie erstellt wurden, ändern oder neue Entwicklungen eintreten, die bei der Erstellung der Prognose nicht berücksichtigt werden konnten. Dementsprechend können die tatsächlichen Ergebnisse von den hierin ausgedrückten Erwartungen deutlich abweichen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Ausführungen in diesem Dokument gehen von der Beurteilung der gegenwärtigen Rechts- und Steuerlage durch die DWS Grundbesitz GmbH aus. Diese Beurteilung kann sich jederzeit kurzfristig und ggf. rückwirkend ändern.

Die ausgegebenen Anteile dieses Fonds dürfen nur in solchen Rechtsordnungen zum Kauf angeboten oder verkauft werden, in denen ein solches Angebot oder ein solcher Verkauf zulässig ist. So sind die Anteile dieses Fonds insbesondere nicht gemäß dem US-Wertpapiergesetz (Securities Act) von 1933 in seiner aktuellen Fassung zugelassen und dürfen daher weder innerhalb der USA noch US-Bürgern oder in den USA ansässigen Personen zum Kauf angeboten oder verkauft werden. Außerdem sind die Anteile der Fonds nicht für den Vertrieb an natürliche und juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.