

Wohnimmobilie „Zona Franca“ (1. Gebäudeteil), Barcelona / Spanien

+++ Neu errichtete Immobilie im größten Entwicklungsgebiet Barcelonas +++
Fertigstellung des ersten Gebäudeteils im Januar 2022 +++ Attraktive Wohnungsgrößen +++
Ankaufspreis ca. 34,3 Mio. Euro +++



“ Zona Franca – das sind moderne und bezahlbare Wohnungen. Attraktiv ausgestattet mit Swimmingpool und Fitnessraum. Gut gelegen in Barcelona und nur fünf Minuten von der U-Bahn entfernt. Darüber hinaus umweltfreundlich konzipiert als Null-emissionshaus. ”

Christian Bäcker,
Fondsmanager
grundbesitz global



Mit dem Erwerb einer Wohnimmobilienprojektentwicklung für insgesamt rund 78,9 Mio. Euro im März 2021 baut grundbesitz global seinen Wohnimmobilien-Anteil am Portfolio zielgerichtet weiter aus. Das Projekt liegt im Südosten Barcelonas im Stadtviertel „Zona Franca“ dem größten Entwicklungsgebiet der katalanischen Hauptstadt. Es wird als sogenanntes „Nullemissionshaus“ errichtet und vollständig aus erneuerbaren Energiequellen betrieben. Zudem soll es mit dem Nachhaltigkeitszertifikat „BREEAM Very Good“ ausgezeichnet werden.

Im Januar 2022 ist der erste von zwei Gebäudeteilen mit einem anteiligen Kaufpreis von rund 34,3 Mio. Euro fertiggestellt worden. Dieser umfasst 68 Wohneinheiten (überwiegend Wohnungen mit drei Schlafzimmern) mit einer durchschnittlichen Fläche von mehr als 100 m².

Die Immobilie bietet eine Reihe von Sonderausstattungen wie einen großen Swimmingpool, einen Fitnessbereich mit Solarium und Coworking-Flächen. Zu jeder Wohneinheit gehört mindestens ein Parkplatz. Hinzu kommen in dem Objekt sieben Einzelhandelsflächen mit insgesamt 4.200 m². Die Flächen werden nun sukzessive vermietet.



Aufgrund der geringen Verfügbarkeit von Bauland und der großen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum erwartet das Fondsmanagement in den kommenden Jahren eine positive Entwicklung des Wohnungsmarkts in Barcelona, davon sollte „Zona Franca“ besonders profitieren.

Nicht zuletzt dürfte die Attraktivität der Stadt Barcelona aufgrund der hohen Lebensqualität und der langfristig positiv erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung nach Einschätzung der DWS zukünftig noch weiter steigen.



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 global ist ein von der DWS Grundbesitz GmbH aufgelegtes und von ihr verwaltetes Sondervermögen i.S. des Kapitalanlagegesetzbuches (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 jüngeren 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=14d1cab5-a6c0-42dc-936d-361bbd597c75&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.