

grundbesitz global verkauft zwei Logistikimmobilien in Südkorea

+++ Verkauf der Logistikobjekte „Logiport“ und „Sungkwang Logistics“ im Großraum Seoul/Südkorea in zwei separaten Transaktionen +++ Verkaufspreis insg. rund 105 Mio. Euro +++ Erfolgreiche Umsetzung der bei Ankauf geplanten Strategien +++



“ Durch die Umsetzung der zum Zeitpunkt des Ankaufs festgelegten Strategien lieferten die Immobilien während ihrer Haltedauer einen positiven Beitrag zur Wertentwicklung des Fonds durch den hohen Vermietungsstand und die gesteigerten Mieteinnahmen. Die Verkaufspreise lagen über den jeweiligen Ankaufspreisen von vor sechs bzw. vier Jahren und über den Verkehrswerten vor der Zinswende im Jahr 2022. ”

Christian Bäcker,
Fondsmanager
grundbesitz global



Die Objektstrategien der in den Jahren 2018 bzw. 2020 erworbenen mehrgeschossigen Logistikimmobilien sahen vor, die Immobilienwerte durch Neu- und Anschlussvermietungen sowie höhere Mieteinnahmen zu steigern. Die Objekte sind nun vollständig („Logiport“) bzw. zu 93% („Sungkwang Logistics“) an mehrere globale Logistikdienstleister vermietet. Zudem wurden in Zusammenarbeit mit den lokalen DWS Asset Management Teams die Nachhaltigkeitsparameter verbessert und beide Objekte haben nun die für Logistikimmobilien hohe „LEED Gold“ Nachhaltigkeitszertifizierung.

Nach erfolgreicher Umsetzung dieser bei Ankauf geplanten Strategien hat das Fondsmanagement im Oktober 2024 die beiden Logistikimmobilien erfolgreich veräußert. Damit wurden die seit Ankauf erzielten Wertsteigerungen für die Anleger realisiert und die derzeit hohe Nachfrage von internationalen Investoren nach Logistikobjekten in guten Lagen, die an bonitätsstarke Unternehmen vermietet sind, genutzt.

Durch die Verkäufe reduzieren sich die Risiken für das Immobilienportfolio des Fonds, denn die zukünftige Entwicklung wird von DWS Real Estate Research in beiden Logistik-Teilmärkten als herausfordernd gesehen - in den kommenden Jahren sollen eine Vielzahl an neu errichteten Objekten an den Markt kommen. Zudem stärkt der Verkaufserlös die Liquiditätsposition von grundbesitz global.



**Logistikimmobilie “Logiport”,
Icheon-si/ Südkorea (98,627%-ige Beteiligung)**

Grundstücksgröße	rd. 30.100 m ²
Nutzfläche	rd. 43.400 m ²
Baujahr	2017
Erwerb	2018
Verkaufspreis	rd. 50,3 Mio. Euro
Wechselkurs zum 25.10.2024: 1 EUR = 1.490,45 KRW	



**Logistikimmobilie “Sungkwang Logistics”,
Gimpo-si/ Südkorea (98,113%%-ige Beteiligung)**

Grundstücksgröße	rd. 9.100 m ²
Nutzfläche	rd. 27.200 m ²
Baujahr	2016
Erwerb	2020
Verkaufspreis	rd. 54,9 Mio. Euro
Wechselkurs zum 18.10.2024: 1 EUR = 1.477,03 KRW	

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 des Basisinformationsblattes 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 <https://realassets.dws.com/>. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter <https://realassets.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://realassets.dws.com/informationen-zur-nachhaltigkeit/>. 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.