

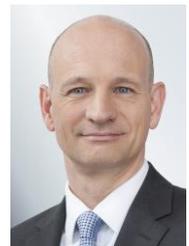
grundbesitz global verkauft Büroimmobilie in Nagoya/ Japan

+++ Verkauf von „Hirokoji Aqua Place“ im Oktober 2024 +++ Weitere Reduzierung des Anteils von Büroimmobilien entsprechend der Fondsstrategie +++ Stärkung der Liquiditätsposition +++



“ Mit dem Verkauf von „Hirokoji Aqua Place“ wird das Ergebnis der erfolgreichen Vermietung des Objekts realisiert und die derzeit hohe Nachfrage der Kapitalmärkte nach Büroimmobilien in der stabilen Volkswirtschaft Japan genutzt. Der erzielte Verkaufspreis lag sowohl über dem Ankaufspreis aus dem Jahr 2018 als auch über dem Verkehrswert von Ende 2022. ”

Christian Bäcker,
Fondsmanager
grundbesitz global



grundbesitz global hat die im Jahr 2018 erworbene Büroimmobilie „Hirokoji Aqua Place“ in der japanischen Metropolregion Nagoya zu einem Preis von rund 41,0 Mio. Euro veräußert. Das mit der japanischen Nachhaltigkeitszertifizierung CASBEE „A“ bewertete Bürohochhaus wurde im Jahr 2008 errichtet. Es verfügt über rund 7.500 m² Nutzfläche, die sich über elf Geschosse verteilen und nahezu voll vermietet sind. Attraktiv ist auch die hohe Anzahl von 145 zum Objekt gehörenden Parkplätzen in einer zugehörigen Parkgarage.

Für eine Veräußerung zum jetzigen Zeitpunkt spricht die derzeit hohe Nachfrage von internationalen Investoren nach voll vermieteten Gewerbeimmobilien in Japan. Der Verkaufspreis konnte auch in dieser Höhe erzielt werden, da kürzlich Anschlussmietverträge zu verbesserten Konditionen abgeschlossen wurden. So konnten durch das erfolgreiche Asset Management der lokalen DWS-Mitarbeiter die Mieteinnahmen zuletzt um rund 10% gesteigert werden. Im gesamten Büroimmobilienmarkt von Nagoya hat sich der Leerstand in den letzten zwei Jahren erhöht und wird nach Einschätzung des DWS Real Estate Research weiter steigen. Damit dürfte weiteres Mietsteigerungspotenzial der Immobilie begrenzt sein. Darüber hinaus hat die Bank of Japan im Jahr 2024 nach sehr langer Zeit erstmals Zinserhöhungen durchgeführt. Weitere Zinsanhebungen sind nicht auszuschließen. Dies kann künftig negative Auswirkungen auf die Immobilienkapitalmärkte haben.

Der Verkauf des Objektes führt daher die Fondsstrategie konsequent fort, das Gesamtportfolio ständig weiterzuentwickeln, die Qualität zu steigern und Risiken zu reduzieren. Zudem resultiert aus der weiteren Reduzierung des Büroimmobilienanteils am Gesamtportfolio, nach zuletzt knapp 35%, eine weitere Diversifizierung nach Nutzungsarten. Der Verkaufserlös wird die Liquiditätsposition von grundbesitz global stärken.



Büroimmobilie “Hirokoji Aqua Place”, Nagoya/ Japan

Grundstücksgröße	rd. 1.390 m ²
Gewerbliche Nutzfläche	rd. 7.470 m ²
Baujahr	2008
Erwerb	2018
Verkaufspreis	rd. 41,0 Mio. Euro
Wechselkurs zum 31.10.2024:	1 EUR = 165,73 JPY

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 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 <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.

© DWS Grundbesitz GmbH. Stand: 05.11.2024