

Verkauf Büroimmobilie „Euro-Athènes“, Paris/ Frankreich

+++ Verkauf im Oktober 2024 für rund 104 Mio. Euro +++ Guter Veräußerungszeitpunkt nach erfolgreichem Abschluss eines langfristigen Mietvertrags mit einem bonitätsstarken Mieter
+++ Stärkung der Liquiditätsposition des Fonds +++



“ Mit Abschluss der Renovierungsmaßnahmen im vergangenen Jahr konnte die hohe „BREEAM Excellent“ Nachhaltigkeitszertifizierung für Euro-Athènes erreicht werden. Das Objekt ist nun vollständig und mit einem langfristigen Mietvertrag an ein französisches Luxusunternehmen vermietet. Auch angesichts der hierbei erreichten Mietsteigerungen konnte ein guter Verkaufspreis für die Anleger von grundbesitz europa erzielt werden.

”

Anke Weinreich,
Fondsmanagerin
grundbesitz europa



grundbesitz europa hat Ende Oktober 2024 die Büroimmobilie „Euro-Athènes“ in der Pariser Innenstadt verkauft. Im Rahmen der vom lokalen DWS Asset Management-Team initiierten Modernisierungsarbeiten, die im Dezember 2023 abgeschlossen wurden, wurden das Objekt grundlegend modernisiert und als „Next Generation Office“ weiterentwickelt. Im Rahmen der Arbeiten wurden u.a. die Fassaden restauriert, eine neue doppelstöckige Eingangshalle geschaffen, sowie durch einen Umbau der Stockwerke die Belegungskapazität sowie die vermietbare Fläche auf mehr als 5.120 m² gesteigert. Der Primärenergiebedarf der Immobilie soll um rund 30% sinken und das Bürogebäude entspricht nun den neuesten Anforderungen von Mietern.

Die mit einem „BREEAM Excellent“ Nachhaltigkeitszertifikat ausgezeichnete Immobilie konnte vor Kurzem mit einem langfristigen Mietvertrag an ein französisches Luxusgüterunternehmen neu vermietet werden. Hierbei wurde eine Mietsteigerung um mehr als 50% gegenüber dem letzten Mietvertrag vor dem Jahr 2021 erzielt.

Der Verkaufserlös von rund 104 Mio. Euro stärkt die Liquiditätsposition von grundbesitz europa und erhöht damit die Flexibilität für das Fondsmanagement, während die Liquiditätsanlagen gleichzeitig wieder deutlich positive Erträge generieren.



Büroimmobilie „Euro-Athènes“, Paris/ Frankreich

Grundstücksgroße	ca. 1.500 m ²
Gewerbliche Nutzfläche	ca. 5.120 m ²
Erwerb	2002
Wirtschaftl. Baujahr	2014
Verkaufspreis	rd. 104 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 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/de-DE/AssetDownload/Index/?filename=SFDR%20Document_DE0009807008_DE_01-01-2023.pdf&assetGuid=36dc1ae6-fc65-4393-9092-2f77e2185d4c&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.

© DWS Grundbesitz GmbH. Stand: 05.11.2024