

grundbesitz Fokus Deutschland verkauft vier Logistikimmobilien

+++ Verkauf von vier Objekten des im Jahr 2016 erworbenen Portfolios an Logistikimmobilien in Deutschland +++ Objekte in Augsburg-Neusäß, Essen, Dresden und Rostock +++ Verkaufspreis insgesamt rund 43,9 Mio. Euro +++



“ Wir konnten mit der Veräußerung der vier Objekte einen attraktiven Preis erzielen. Die Immobilien haben seit dem Erwerb 2016 durch den hohen Vermietungsstand und die inflationsindexierten Mieteinnahmen einen positiven Beitrag zur Wertentwicklung des Fonds geleistet. Mit dem Verkauf steigern wir die Liquiditätsposition des Fonds. ”

Taskin Mutlu,
Fondsmanager
grundbesitz
Fokus Deutschland



grundbesitz Fokus Deutschland hat im März 2024 vier Logistikimmobilien verkauft. Die Objekte in Augsburg-Neusäß, Essen, Dresden und Rostock sind Teil des 2016 erworbenen Portfolios von neun deutschlandweit gelegenen Logistikimmobilien, die langfristig an DHL vermietet sind. Die Objekte haben über die Haltedauer von knapp acht Jahren einen positiven Beitrag zur Wertentwicklung von grundbesitz Fokus Deutschland geleistet.

Der attraktive Verkaufspreis konnte auch erreicht werden, da die Immobilien zu 100% vermietet sind und es eine relativ lange Restlaufzeit der Mietverträge von mehr als sieben Jahren plus Verlängerungsoption gibt. Die Objekte sind im Falle einer anderweitigen Vermietung drittverwendungsfähig. Die Nachfrage nach gut angebundenen und innenstadtnahen Logistikimmobilien in Deutschland ist derzeit hoch und der Leerstand von urbanen Logistikobjekten vergleichsweise gering.

Auf Ebene des Fonds reduziert sich durch den Verkauf der Anteil der Nutzungsart Logistik im Immobilienportfolio und das Einzelmieterrisiko des Fondsvermögens sinkt. Der Verkaufserlös wird die Liquiditätsposition von grundbesitz Fokus Deutschland stärken, dies sowohl vor dem Hintergrund der derzeit unsicheren Märkte als auch vor dem Aspekt, dass die Liquiditätsanlagen wieder deutlich positive Erträge generieren.



Vier Logistikkimmobilien in Augsburg, Essen, Dresden und Rostock/ Deutschland

Grundstücksgrößen ges.	ca. 85.000 m ²
Gewerbl. Nutzfläche ges.	ca. 20.000 m ²
Baujahre	2016
Erwerb	Mai-November 2016
Verkaufspreis ges.	rd. 43,9 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 Fokus Deutschland 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://www.dws.de/AssetDownload/Index/?filename=SFDR%20Summary_DE0009807081_DE_01-01-2023.pdf&assetGuid=627ce3cf-4d2e-48aa-a20c-e7989c1c6b1e&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: 04.03.2024