

grundbesitz Fokus Deutschland verkauft Logistikimmobilie in Essen

+++ Verkauf der 2016 erworbenen Logistikimmobilie im Oktober 2024 +++ Mehrerlös gegenüber Ankaufspreis +++ Verkaufspreis rund 27,5 Mio. Euro +++



“ Wir konnten mit der Veräußerung des Objektes einen guten Preis erzielen und zukünftige Risiken für den Fonds reduzieren. Die Immobilie hat in den vergangenen Jahren durch den hohen Vermietungsstand und die inflationsindexierten Mieteinnahmen einen positiven Beitrag zur Wertentwicklung des Fonds geleistet. Mit dem Verkauf steigern wir zudem die Liquiditätsposition des Fonds. ”

Taskin Mutlu,
Fondsmanager
grundbesitz
Fokus Deutschland



grundbesitz Fokus Deutschland hat im Oktober 2024 eine Logistikimmobilie in Essen verkauft. Das Objekt hat über die Haltedauer von mehr als acht Jahren einen positiven Beitrag zur Wertentwicklung des Fonds geleistet.

Der Verkaufspreis konnte unter anderem dadurch erzielt werden, dass die Immobilie zu 100% vermietet und eine relativ lange Restlaufzeit der Mietverträge von mehr als sechs Jahren vorhanden ist. Die Nachfrage nach gut angebundenen und innenstadtnahen Logistikimmobilien in Deutschland ist derzeit hoch und der Leerstand von urbanen Logistikobjekten vergleichsweise gering. Zudem hat die Immobilie eine fungible Größe und ist mit der hohen DGNB „Gold“ Nachhaltigkeitszertifizierung ausgezeichnet.

Auf Ebene des Fonds reduziert sich durch den Verkauf der Anteil der Nutzungsart Logistik im Immobilienportfolio sowie das Einzelmieterrisiko des Fondsvermögens. Der Verkaufserlös stärkt die Liquiditätsposition von grundbesitz Fokus Deutschland und erhöht damit die Flexibilität für das Fondsmanagement, während die Liquiditätsanlagen gleichzeitig wieder deutlich positive Erträge generieren.



Logistikimmobilie in Essen,
Am Zehnhof 77 / Schönscheidtstraße 50

Grundstücksgrößen ges.	ca. 35.000 m ²
Gewerbl. Nutzfläche ges.	ca. 17.550 m ²
Baujahr	2015
Erwerb	Juli 2016
Verkaufspreis ges.	rd. 27,5 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 Kapitalanlagegesetzes (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: 24.10.2024