

Wohnimmobilie „Candour House“, Durham, North Carolina/USA

Ankauf September 2021

Das Fondsmanagement von grundbesitz global hat im September 2021 eine Wohnimmobilie in Durham, USA, erworben. Das Objekt befindet sich in einem wohlhabenden Vorort von Durham, North Carolina rund 17 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Durham.

Weniger als 5 Kilometer nordwestlich liegt der Research Triangle Park ("RTP"), einer der wichtigsten Beschäftigungsmotoren der Region. Der RTP ist der größte Forschungspark in den Vereinigten Staaten und beschäftigt rd. 55.000 Fachleute aus den Bereichen Technologie, Finanzwesen und Biowissenschaften.

Verkäufer des Objekts ist ein lokaler Projektentwickler, der das Grundstück 2018 erworben hatte.



Wohnimmobilie „Candour House“

Nutzfläche	rd. 24.700 m ²
Grundstücksgröße	rd. 32.500 m ²
Parkplätze	409
Baujahr	2021
Erwerb	September 2021
Ankaufspreis	rd. 69,2 Mio. EUR ¹⁾

¹⁾Wechselkurs zum 16.09.2021: 1 EUR = 1,1818 USD

Argumente für den Ankauf dieser Immobilie:

- Innenstadtnahe Lage mit hohem Freizeitwert und guter Verkehrsanbindung
- Der Erwerb steht im Einklang mit der Fondsstrategie, den Anteil des Portfolios an Investitionen in den USA und in der Nutzungsart Wohnen zu erhöhen
- Erwartung stabiler Mieterträge durch geographische Allokation im „Sun Belt“ der USA mit überdurchschnittlichem Bevölkerungswachstum

Wohnimmobilie

Die Immobilie wurde Mitte 2021 fertiggestellt und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 24.700 m². Die 276 Wohneinheiten weisen eine Fläche von rd. 55 bis zu rd. 145 Quadratmeter auf. Mitte Juni 2021 waren schon rd. 45% der Wohnungen vermietet, Ende August 2021 bereits rd. 65%. Das Grundstück grenzt direkt an das Imperial Business Center, ein 232.258 Quadratmeter großes und flexibles Büroraumkonzept, welches eine Reihe namhafter Mieter umfasst.

Lage – Candour House, Durham, North Carolina, USA¹⁾

Der Standort profitiert vom fußläufigen Zugang zu Einzelhandelseinrichtungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite und liegt in einem 10-Minuten-Radius zu größeren Lebensmittelgeschäften.

Candour House befindet sich auch in unmittelbarer Nähe der Anschlussstellen der Autobahnen I-40 und der I-540, die eine gute regionale Anbindung bieten. Die Immobilie ist weniger als 10 Minuten vom internationalen Flughafen Raleigh-Durham und 20 Minuten vom Stadtzentrum Raleighs entfernt.

Markt – Büromarkt Raleigh, Teilmarkt Durham¹⁾

Die Metropolregion Raleigh mit rund 1,4 Millionen Einwohnern liegt innerhalb des „Sun Belt“ der USA. Das angenehme Klima, erschwingliche Lebenshaltungskosten und gute Jobmöglichkeiten sind der Grundstein für eine überdurchschnittliche Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung. Die lokale Wirtschaft von Raleigh ist gut diversifiziert, ihr Fundament besteht aus wachstumsstarken Branchen wie Technologie und Biowissenschaften sowie aus stabilen Branchen wie Gesundheitswesen und Bildung. Diese Unternehmen waren zu einem Großteil auch während der Pandemie in der Lage ihren Geschäftsbetrieb aufrechtzuerhalten – entweder, weil ihre Mitarbeiter mobil arbeiten konnten oder als unverzichtbare Arbeitskräfte vor Ort galten.

Strategie – Erwirtschaftung stabiler Mieteinnahmen in einem sich weiterhin positiv entwickelnden Markt

Mit dem Erwerb der Wohnimmobilie erfolgt eine weitere regionale Diversifizierung des Immobilienportfolios in den USA. Vor dem Hintergrund des kontinuierlichen Zuzugs in Metropolen innerhalb des „Sun Belt“ sowie der guten Struktur der lokalen Wirtschaft erwartet das Fondsmanagement am Standort stabile Mieteinnahmen mit Steigerungspotenzial.

(1) Quellen: Oxford Economics, DWS 2021

Wichtige Hinweise:

DWS ist der Markenname unter dem die DWS Group & 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 im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Die vorstehende Kurzinformation über den Ankauf einer Fondsimmobilie stellt keine Anlageberatung dar. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospektes sowie des Jahres- und ggf. Halbjahresberichts des Offenen Immobilienfonds grundbesitz global in der jeweils gültigen Fassung getroffen werden. Diese Unterlagen sind in gedruckter oder elektronischer Form bei der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main (erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) oder unter realestate.dws.com erhältlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die sich ohne vorherige Ankündigung ändern kann.