

# Büroimmobilie „The Grid“, Berlin / Deutschland

Ankauf im März 2020 / Fertigstellung im Dezember 2021

Im März 2020 hat das Fondsmanagement von grundbesitz europa einen Kaufvertrag für die Projektentwicklung „The Grid“, einer Büroimmobilie im Berliner Stadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg, unterschrieben. Der Bau des mehrgeschossigen Gebäudes mit Einzelhandels- bzw. Gastronomieflächen im Erdgeschoss sowie Stellplätzen in einer Tiefgarage wurde nun planmäßig abgeschlossen und „The Grid“ ist im Dezember 2021 in den Bestand übergegangen.

Friedrichshain-Kreuzberg gilt nach Einschätzung der DWS als attraktiver Mikrostandort für Unternehmen auch aus der Kreativwirtschaft, die Büroflächen in unmittelbarer Nähe zur begehrten Wohngegend in Berlin-Kreuzberg suchen. Östlich der Innenstadt und südlich des Entwicklungsgebietes Mediaspree gelegen, ist der Standort mit vielen Start-up- und IT-Unternehmen gerade bei jungen Menschen sehr beliebt und die Nachfrage nach hochwertigen zentralen Büroflächen bei begrenzter Verfügbarkeit relativ hoch. Die Raum- und Architekturkonzepte der Büroimmobilie ermöglichen fließende Übergänge zwischen unterschiedlichen Arbeitsplatzansprüchen und vielfältigen Möglichkeiten der Pausen- und Freizeitgestaltung. Raumhöhen von rund drei Metern in Verbindung mit bodentiefen Fenstern nebst außenliegendem Sonnenschutz vermitteln einen urbanen, modernen Charakter. Für das Gebäude wird eine DGNB-Zertifizierung in Gold angestrebt.

Mit dem Erwerb dieser Büroimmobilie soll von der prognostizierten positiven Entwicklung des Berliner Stadtteils Friedrichshain-Kreuzberg und den laufenden Mieteinnahmen in einem Wachstumsmarkt profitiert werden. Es konnten bereits während der Bauphase mehr als 60% der Flächen vermietet werden, für die restlichen Flächen besteht eine Mietgarantie für 12 Monate durch den Verkäufer.



## „The Grid“, Berlin

Nutzfläche	13.726 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	4.403 m <sup>2</sup>
Stellplätze in der Tiefgarage	80 für Kfz 203 Fahrradstellplätze
Erwerb	März 2020
Fertigstellung	Dezember 2021
Ankaufspreis	rd. 129,5 Mio. EUR

## Argumente für den Ankauf dieser Immobilie:

- Moderne neu gebaute Büroimmobilie in einem aufstrebenden Teilmarkt von Berlin
- Erwartung an fortwährende Mieteinnahmen und an eine positive Entwicklung des Standortes

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 europa ist ein von der DWS Grundbesitz GmbH aufgelegtes und von ihr verwaltetes Sondervermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Die vorstehende Kurzinformation über den Fonds stellt keine Anlageberatung dar, sondern dient lediglich der auszugsweisen Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospektes, ergänzt durch den letzten geprüften Jahresbericht und ggf. Halbjahresbericht des Fonds in der jeweils gültigen Fassung 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 [realestate.dws.com](https://realestate.dws.com). Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter [realestate.dws.com](https://realestate.dws.com) – <https://realestate.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/> verfügbar. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann. 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. Nähere steuerliche Informationen entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt. Personen, die Investmentanteile erwerben wollen, halten oder eine Verfügung im Hinblick auf Investmentanteile beabsichtigen, wird empfohlen, sich von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe über die individuellen steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens oder der Veräußerung der in dieser Unterlage beschriebenen Investmentanteile beraten zu lassen. Alle Angaben sind ohne Gewähr. © DWS Grundbesitz GmbH. Stand: Dezember 2021.