

# Büroimmobilie „Sigma“, Saint Ouen / Frankreich

## Verkauf Dezember 2021

Das Fondsmanagement von grundbesitz europa hat die im Jahr 2011 erworbene Büroimmobilie „Sigma“ in Saint Ouen am nördlichen Stadtrand der französischen Hauptstadt Paris veräußert. Die Region Ile-de-France rund um Paris verfügt über eine hervorragende Luft-, Schienen- und Straßeninfrastruktur. Saint Ouen liegt im Zentrum der städtischen Umgestaltungsprojekte des Großraums Paris und profitiert von einer sehr guten Anbindung zwischen La Defense, Pleyel und St. Lazare, die nach Einschätzung der DWS heute und in Zukunft wichtige Wirtschaftszentren sind.

Die Immobilie besteht aus zwei H-förmigen Bürogebäuden, die sich über zwei Untergeschosse, ein Erdgeschoss und 6 Obergeschosse erstrecken. Die Gebäude umfassen eine Gesamtmietfläche von rd. 18.135 m<sup>2</sup>, 246 Pkw-Stellplätze und 97 Fahrradstellplätze und verfügen über ein großes Betriebsrestaurant sowie eine Cafeteria mit einer Fläche von rd. 1.123 m<sup>2</sup>. Die Büroflächen in den beiden vollvermieteten Gebäuden sind an ein weltweit tätiges Transportunternehmen vermietet.

Die im Jahr 2009 fertiggestellten Gebäude wurden zu einem Preis von insgesamt rd. 135 Mio. EUR und damit oberhalb des letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswertes, veräußert. Mit dem Verkauf reduziert sich das Einzelmieter-Risiko im Portfolio. Das Fondsmanagement beabsichtigt den Verkaufserlös in die weitere Diversifizierung des Portfolios zu reinvestieren, so wurden bereits mehrere Objekte kaufvertraglich gesichert, die in den kommenden Monaten und Quartalen neu in den Bestand des Fonds übergehen.



### Büroimmobilie „Sigma“, Saint Ouen / Frankreich

Nutzfläche	rd. 18.135 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	gesamt rd. 4.705 m <sup>2</sup>
Baujahr	2009
Erwerb	2011
PKW / Fahrrad Stellplätze	246 / 97
Verkaufspreis	rd. 135 Mio. EUR

### Argumente für den Verkauf dieser Immobilie:

- Erzielung eines attraktiven Verkaufspreises oberhalb des zuletzt gutachterlich ermittelten Verkehrswertes von rd. 120 Mio. EUR
- Reduzierung des Einzelmieter-Risikos im Immobilienportfolio von grundbesitz europa
- Die Veräußerung steht im Einklang mit der Strategie des Fonds, die Qualität des Portfolios zu erhöhen.

#### 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 Verkauf 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 europa 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](http://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.