

# Wohnimmobilienportfolio „Prestige“, Objekt „Strand View“, Dublin / Irland

Kaufvertragsunterzeichnung des Wohnimmobilienportfolios „Prestige“ im Juli 2020 –  
Fertigstellung des zweiten Portfolio-Objekts „Strand View“ im Mai 2021

Das Fondsmanagement von grundbesitz global hatte im Juli 2020 (veröffentlicht im Oktober 2020) einen Kaufvertrag über den Erwerb eines diversifizierten Wohnimmobilien-Portfolios im Nordosten der irländischen Hauptstadt Dublin abgeschlossen. Das Portfolio mit einem vorläufigen Gesamtkaufpreis von rund 155,6 Mio. EUR besteht aus der Bestandsimmobilie „Cedar Place“ sowie drei Projektentwicklungen.

Im Mai 2021 wurde nun die Projektentwicklung „Strand View“ (Foto) fertiggestellt und in das Immobilienportfolio des Fonds übernommen. Die Vermietung der Wohnungen läuft bereits und wird bis zur erwarteten Vollvermietung die für den Fonds ausgewiesene Vermietungsquote reduzieren.

Die insgesamt 49 Wohnungen mit Flächen zwischen 65 und 125 m<sup>2</sup> sowie die 16 Reihenhäuser mit durchschnittlich 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurden für rund 41,0 Mio. EUR erworben. Sie haben eine sehr gute Lage direkt an der Dublin Bay mit Blick auf die Insel Bull Island. Außerdem befinden sich in fußläufiger Entfernung der Wohnimmobilien mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bars und Restaurants sowie Bushaltestellen und ein S-Bahn-Halt. Das nur rund 8 km entfernte Zentrum der irischen Hauptstadt Dublin kann von dort aus in weniger als einer Viertelstunde erreicht werden.



Nach Einschätzung der DWS entwickelte sich der Wohnungsmarkt in Dublin in den vergangenen Jahren äußerst positiv. So konnte die hohe Flächennachfrage durch die anhaltend geringen Projektentwicklungen seit der Finanzkrise nicht gedeckt werden, was sich in einem Mietwachstum von etwa 8% p. a. Jahr in den Jahren bis 2020 sowie äußerst niedrigen Leerstandsdaten von etwa 1% niederschlug. Während die Fertigstellung von Neubauten derzeit einen leichten Anstieg verzeichnet, liegt der Bedarf weiterhin auf einem höheren Niveau. Zwar könnten auch die irischen Immobilienmärkte künftig unter den wirtschaftlichen Verwerfungen infolge der Corona-Pandemie leiden, die Auswirkungen dürften aber nur indirekt und gedämpft sowie mit Zeitverzug auftreten. Insbesondere im Wohnungsmarkt des Landes Irlands erwartet die DWS aufgrund der hohen Nachfrage nach neuen Immobilien in gute Lagen sowie den insgesamt niedrigen Leerständen nur begrenzte Effekte.



#### Wohnimmobilie „Strand View“ in Dublin, Irland

Grundstücksgröße	rd. 8.900 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzfläche gesamt	rd. 7.000 m <sup>2</sup>
Anzahl der Einheiten	49 Wohnungen, 16 Reihenhäuser
Parkplätze	85 (inkl. 4 Behindertenparkplätze)
Baujahr	2021
Ankaufspreis	rd. 41,0 Mio. EUR

#### Argumente für den Ankauf dieser Immobilie:

- Teil eines im Jahr 2020 erworbenen diversifizierten Wohnimmobilienportfolio in etablierten Lagen nahe der irischen Hauptstadt Dublin
- Hoher Bedarf an Wohnraum im Großraum Dublin
- Weitere Diversifizierung des Portfolios durch Steigerung des Anteils der Nutzungsart „Wohnen“

#### 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 Kapitalanlagegesetzes (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](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.