

# Büroimmobilie „Akademia Business Center“, Budapest / Ungarn

## Verkauf Januar 2022

grundbesitz global startet in das neue Jahr mit dem erfolgreichen Verkauf der Büroimmobilie „Akademia Business Center“ in der ungarischen Hauptstadt Budapest. Der erzielte Verkaufspreis in Höhe von rund 47,4 Mio. EUR liegt rund 20% über dem letzten durch die unabhängigen Gutachter ermittelten Verkehrswert.

Der Vermietungsstand des im Jahr 2000 errichteten Fondsobjekts liegt seit dem Auszug des vorherigen Hauptmieters bei rund 30%. Die Gebäudestruktur und die technischen Anlagen entsprechen altersbedingt nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Büroimmobilien, so dass für künftige Vermietungen erhebliche Investitionen erforderlich sind. Gleichzeitig ist die mittelfristige Einschätzung der DWS für den Budapester Büroimmobilienmarkt nur verhalten.

Vor diesem Hintergrund hat sich das Fondsmanagement trotz der guten Lage des Objekts in Budapest gegen ein weiteres Halten und für einen Verkauf entschieden, um den Verkaufserlös in Objekte mit vergleichsweise attraktiveren Entwicklungschancen und geringeren Risiken zu investieren.



### Büroimmobilie „Akademia Business Center“

Nutzfläche	13.572 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	2.527 m <sup>2</sup>
Parkplätze	142
Baujahr	2000
Erwerb	2001
Verkaufspreis	rd. 47,4 Mio. EUR

### Argumente für den Verkauf dieser Immobilie:

- Steigerung der Qualität des Portfolios durch den Verkauf einer vergleichsweise älteren Immobilie
- Vermeidung von Risiken in Zusammenhang mit einer alternativ erforderlichen Modernisierung und Neuvermietung
- Reinvestition in Objekte mit besseren Entwicklungsmöglichkeiten und geringeren Risiken

#### 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.

Die in dieser Unterlage des Offenen Immobilienfonds grundbesitz global enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen lediglich der auszugswweisen Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospekts, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerem Datum als der letzte Jahresbericht vorliegt, getroffen werden. Diese Unterlagen stellen die allein verbindliche Grundlage des Kaufs dar. Die Unterlagen erhalten Sie in elektronischer oder gedruckter Form kostenlos bei Ihrem Finanzberater, in den Geschäftsstellen der Deutsche Bank AG und der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main, (erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter [realestate.dws.com](http://realestate.dws.com).

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise