

Verkauf Büroimmobilie “Marievik 28”, Stockholm/ Schweden

+++ Verkauf der im Stockholmer Teilmarkt Marievik gelegenen Büroimmobilie im Juni 2022 +++
Das Objekt war fast zwanzig Jahre im Bestand des Fonds +++ Verkaufspreis mit rund 157,6 Mio
Euro deutlich über dem letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswert +++



“ Wir haben die zwanzig Jahre alte Büroimmobilie in Stockholm zu einem attraktiven Verkaufspreis veräußert, der deutlich über dem letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswert liegt. Damit reduzieren wir erneut den Büroimmobilienanteil des Portfolios. Den Verkaufserlös werden wir in moderne Immobilien investieren und dabei die Diversifizierung des Portfolios weiter ausbauen.

Christian Bäcker,
Fondsmanager
grundbesitz global



grundbesitz global hat den ersten Verkauf im Geschäftsjahr 2022/2023 erfolgreich abgeschlossen. Im Juni 2022 wurde die Büroimmobilie „Marievik 28“ in der schwedischen Hauptstadt Stockholm für einen Preis von rund 157,6 Mio. Euro veräußert. Der erzielte Verkaufspreis lag damit rund 30% über dem letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswert.

Die Immobilie liegt rund fünf Kilometer außerhalb des zentralen Geschäftsviertels von Stockholm im Teilmarkt „Marievik“ und hat sich in den vergangenen Jahren sehr gut entwickelt. Das Objekt ist mittlerweile jedoch rund zwanzig Jahre alt und entspricht nicht mehr allen aktuellen Anforderungen an moderne Büroimmobilien – insbesondere auch in Hinblick auf Kriterien der Nachhaltigkeit. Darüber hinaus schätzt das Fondsmanagement die kurz- und mittelfristigen Entwicklungsmöglichkeiten des Teilmarkts im Vergleich zu anderen potentiellen Investitionsstandorten von grundbesitz global nur als moderat ein. Vor diesem Hintergrund hat sich das Fondsmanagement dazu entschieden, die Immobilie zu veräußern. Käuferin ist eine schwedische Pensionskasse. Sie ist bereits Eigentümerin mehrerer Immobilien im unmittelbaren Umfeld und kann durch den Ankauf möglicherweise von Arrondierungseffekten profitieren, die anderen Investoren so nicht offen stehen.

Für grundbesitz global wird durch den Verkauf zudem die Fondsstrategie fortgeführt, das Immobilienportfolio nach Nutzungsarten und Lagen weiter zu diversifizieren. Der Anteil der Nutzungsart Büro

am Gesamtportfolio nach Mieteinnahmen sinkt durch den Verkauf per Ende Juni 2022 auf rund 43% und damit auf den niedrigsten Stand seit Auflage des Fonds im Jahr 2000.

Der Verkaufserlös soll in moderne Objekte mit attraktiven Entwicklungschancen investiert werden. Ziel ist zudem eine weitere Diversifizierung des Portfolios nach Lagen und Nutzungsarten. Dabei berücksichtigt das Fondsmanagement die beiden angestrebten ökologischen Merkmale des Fonds, den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen der Immobilien des Fonds schrittweise bis zum Jahr 2050 soweit zu senken, dass der Gebäudebestand des Fonds - bei der Gesamtmessung über alle Immobilien und deren CO₂-Emissionen hinweg - weitgehend klimaneutral sein wird.



Büroimmobilie „Marievik 28“, Stockholm/ Schweden

Nutzfläche	rd. 18.810 m ²
Grundstücksgröße	rd. 3.770 m ²
Parkplätze	167
Baujahr	2002
Erwerb	2003
Verkaufspreis	rd. 157,6 Mio. Euro
Wechselkurs zum 30.06.2022:	1 EUR = 10,69 SEK

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.

Der Fonds grundbesitz global ist ein von der DWS Grundbesitz GmbH aufgelegtes und von ihr verwaltetes Sondervermögen i.S. des Kapitalanlagegesetzes (KAGB).

Die vorstehende Kurzinformation stellt keine Anlageberatung dar, sondern dient lediglich der auszugsweisen 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 jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt, 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. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter realestate.dws.com – <https://realestate.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/> verfügbar. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen.

Dieser Fonds nimmt entsprechend der gesetzlichen Regelungen (Artikel 8 der EU- Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088) eine Offenlegung im Hinblick auf ökologische Merkmale, die er berücksichtigt, vor. Eine Offenlegung nach Artikel 10 der EU Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088 finden Sie unter

<https://realestate.dws.com/de-DE/AssetDownload/Index/?assetGuid=14d1cab5-a6c0-42dc-936d-361bbd597c75&source=DWS>

Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann.

Soweit die hier enthaltenen Angaben zukunftsbezogene Aussagen (Prognosen) beinhalten, geben sie Erwartungen wieder, für deren tatsächliches späteres Eintreffen keine Gewähr übernommen werden kann. Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Sie unterliegen naturgemäß dem Risiko, dass sich die Annahmen und Erwartungen, nach denen sie erstellt wurden, ändern oder neue Entwicklungen eintreten, die bei der Erstellung der Prognose nicht berücksichtigt werden konnten. Dementsprechend können die tatsächlichen Ergebnisse von den hierin ausgedrückten Erwartungen deutlich abweichen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

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.

Die ausgegebenen Anteile dieses Fonds dürfen nur in solchen Rechtsordnungen zum Kauf angeboten oder verkauft werden, in denen ein solches Angebot oder ein solcher Verkauf zulässig ist. So sind die Anteile dieses Fonds insbesondere nicht gemäß dem US-Wertpapiergesetz (Securities Act) von 1933 in seiner aktuellen Fassung zugelassen und dürfen daher weder innerhalb der USA noch US-Bürgern oder in den USA ansässigen Personen zum Kauf angeboten oder verkauft werden. Außerdem sind die Anteile der Fonds nicht für den Vertrieb an natürliche und juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.