

Wohnimmobilie „Zona Franca“, Barcelona/ Spanien - Fertigstellung

+++ Neu errichtete Immobilie in einem der größten Entwicklungsgebiet Barcelonas +++
Ankaufspreis im März 2021 insgesamt ca. 77,5 Mio. Euro +++ Planmäßige Fertigstellung des
zweiten Gebäudeteils und damit des Gesamtprojektes im September 2022 +++



“ Die Wohnprojektentwicklung „Zona Franca“ wurde mit Abschluss des zweiten Bauabschnitts plangemäß fertiggestellt.

Der Anteil der Nutzungsart Wohnen im Fondsportfolio wird damit weiter ausgebaut und liegt Ende September 2022 bei mehr als 16%.

”

Christian Bäcker,
Fondsmanager
grundbesitz global



Im März 2021 erwarb das Fondsmanagement von grundbesitz global die Wohnimmobilien-Projektentwicklung “Zona Franca” in Barcelona für insgesamt rund 77,5 Mio. Euro. Die unter dem Namen „Vila Bonaplata“ vermarktete Immobilie liegt im Südwesten Barcelonas und soll von der erwarteten positiven Entwicklung des Wohnungsmarkts in der Stadt profitieren. Insbesondere die geringe Verfügbarkeit von Bauland und die große Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in den kommenden Jahren sollten dies unterstützen. Die Immobilie wurde als sogenanntes „Nullemissionshaus“ errichtet und soll mit dem Nachhaltigkeitszertifikat „BREEAM Very Good“ ausgezeichnet werden. BREEAM ist ein international anerkanntes britisches Bewertungssystem für ökologische Aspekte der Nachhaltigkeit von Gebäuden.

Mit seiner Fertigstellung wurde im Januar 2022 bereits der erste von zwei Bauabschnitten in das Fondsvermögen übernommen. Sowohl die Geschwindigkeit der Vermietung als auch die erzielten Mieten konnten gegenüber den Annahmen zum Ankaufzeitpunkt deutlich überschritten werden. Derzeit sind bereits rund 90% der 68 Wohnungen vermietet und die Mieten liegen rund 10% über den Annahmen des Businessplans.

Ende September 2022 wurde nun der zweite Bauabschnitt planmäßig fertiggestellt. Er umfasst 142 Wohnungen und sechs Einzelhandelsflächen. Die jetzt fertiggestellten Flächen werden sukzessive vermietet. Bis zu ihrer Vermietung besteht seitens des Verkäufers eine Mietgarantie, die auch die noch nicht vermieteten Einheiten des ersten Bauabschnitts umfasst, so dass die Einnahmen für den Fonds bereits jetzt vereinbart sind.

Mit dem Erwerb von „Zona Franca“ wurde der Anteil der Nutzungsart „Wohnen“ im Portfolio zielgerichtet weiter ausgebaut. Gemessen an den Mieterträgen des Immobilienportfolios liegt der Anteil dieser Nutzungsart nun nach „Büro“ und „Handel“ an dritter Stelle mit mehr als 16% (Stand: Ende September 2022). Wohnimmobilien bleiben nach Einschätzung der DWS in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit als defensive



Anlageklasse gefragt, zumal sich das Neubauangebot krisenbedingt weiter verknappt. Der Fokus der DWS für den Investitionsraum Europa liegt hierbei unverändert auf der Kategorie „Bezahlbares Wohnen“.

Wohnimmobilie „Zona Franca“ (zwei Gebäudeteile), Barcelona/ Spanien

Anzahl Wohneinheiten gesamt	210
Nutzfläche Wohneinheiten	rd. 21.200 m ²
Anzahl Einzelhandelsflächen	6
Nutzfläche Einzelhandel	rd. 3.700 m ²
Erwerb	März 2021
Baujahr	2022
Ankaufspreis gesamt	rd. 77,5 Mio. Euro

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 Kapitalanlagegesetzesbuches (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.