

# Verkauf Büroimmobilie „Edinburgh Quay“, Edinburgh / Großbritannien

+++ Verkauf der Büroimmobilie in Schottland im Januar 2023 +++ Vergleichsweise älteres Objekt mit begrenztem Entwicklungspotenzial +++ Verkaufspreis rund 41,1 Mio. Euro +++



“ Mit dem Verkauf von „Edinburgh Quay“ haben wir uns entsprechend der Fondsstrategie von einer weiteren älteren Büroimmobilie in Europa getrennt. Auch diesen Verkaufserlös werden wir in neue Immobilien investieren und dabei die Diversifizierung des Portfolios weiter ausbauen.

”

**Christian Bäcker,**  
Fondsmanager  
grundbesitz global



Das Fondsmanagement von grundbesitz global hat im Januar 2023 die Immobilie „Edinburgh Quay“ in der schottischen Hauptstadt veräußert. Neben Büroflächen umfasst das achtstöckige Objekt, das bereits seit dem Jahr 2005 im Immobilienportfolio des Fonds war, auch Einzelhandelsflächen.

Der Vermietungsstand des an mehrere Unternehmen aus verschiedenen Sektoren vermieteten Gebäudes liegt derzeit bei mehr als 90%, die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge beträgt rund acht Jahre. Aufgrund des Gebäudealters dürfte das Objekt in Zukunft jedoch erhöhten Vermietungsrisiken ausgesetzt sein - insbesondere im Wettbewerb mit modernen Bürogebäuden. Zudem sind altersbedingt künftig Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Schließlich entsprechen auch die Nachhaltigkeitsparameter nicht mehr den Anforderungen an moderne Büroimmobilien.

Insgesamt sieht das Fondsmanagement daher vergleichsweise bessere Entwicklungsmöglichkeiten bei moderneren Büroimmobilien und Objekten anderer Nutzungsarten. Der Verkauf von „Edinburgh Quay“ führt daher die Strategie des Fondsmanagements konsequent fort, die Qualität des Gesamtportfolios laufend zu verbessern und damit künftige Risiken, die sich aus den Fondsobjekten ergeben können, zu reduzieren.

Außerdem wird durch den Verkauf das Immobilienportfolio weiter diversifiziert. So sinkt neben dem regionalen Anteil der Fondsimmobilien in Großbritannien auch der Anteil der Nutzungsart Büro am Gesamtportfolio durch den Verkauf weiter. Zudem unterstützt auch dieser Verkauf das Ziel, den durchschnittlichen Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Immobilien des Fonds zu reduzieren.



---

**Büroimmobilie „Edinburgh Quay“, Edinburgh/ GB**

---

Grundstücksgröße	rd. 2.300 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	rd. 10.300 m <sup>2</sup>
Parkplätze	39
Baujahr	2004
Erwerb	2005
Verkaufspreis	rd. 41,1 Mio. Euro
Wechselkurs zum 09.01.2023:	1 EUR = 0,88491 GBP

---

**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 Kapitalanlagegesetzbuches (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](https://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/](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.

© DWS Grundbesitz GmbH. Stand: 12.01.2023