

grundbesitz europa verkauft Büroimmobilie in der Hamburger HafenCity

+++ Verkauf der Büroimmobilie „New Work Harbour“ in Hamburg an den zukünftigen Nutzer
+++ Eigentumsübertragung im Januar 2024 +++ Verkaufspreis rund 157 Mio. Euro +++



“ Wir konnten mit dem Verkauf einen attraktiven Verkaufspreis erzielen und entsprechend der Fondsstrategie den Anteil der Nutzungsart Büro im Immobilienportfolio weiter reduzieren. Ebenso verringern wir die Allokation von Objekten mit nur einem Mieter und steigern mit der Transaktion die Liquiditätsposition des Fonds. ”

Anke Weinreich,
Fondsmanagerin
grundbesitz europa



Im Jahr 2009 wurde die damals neu errichtete Büroimmobilie in der Hamburger HafenCity für den Fonds grundbesitz europa erworben. Nach dem Auszug des früheren und langjährigen Hauptmieters Unilever wurde das Objekt von der DWS als „Next Generation Office“ weiterentwickelt und modernisiert sowie seit 2020 neu vermietet.

Im Dezember 2023 wurde ein Kaufvertrag mit der Hamburg Port Authority unterzeichnet, die plant, das Objekt ab 2026 als Eigentümer größtenteils selbst zu nutzen. Der bisherige Mieter beabsichtigt, zum Jahreswechsel 2025/2026 in die Hamburger Innenstadt zu ziehen. Die mit dem hohen „LEED Gold“ Label für ökologisches Bauen zertifizierte Büroimmobilie liegt direkt an der Norderelbe und ist sehr gut an den Öffentlichen Nahverkehr und an die Hamburger Innenstadt angebunden.

Über die Haltedauer von rund 14 Jahren konnte das Objekt durch den hohen Vermietungsstand sowie den im Vergleich zum Ankaufspreis deutlich gestiegenen Verkaufspreis ein insgesamt attraktives Gesamtergebnis für grundbesitz europa erzielen. Im Einklang mit der Fondsstrategie wurde mit dem Verkauf nun das Immobilienportfolio nachadjustiert. So wurde die Allokation der Nutzungsart Büro sowie der Anteil von großvolumigen Objekten mit nur einem Mieter im Immobilienportfolio des Fonds reduziert.

Der Verkaufserlös wird die Liquiditätsposition von grundbesitz europa weiter stärken. Dies sowohl vor dem Hintergrund der derzeit unsicheren Märkte als auch vor dem Aspekt, dass die Liquiditätsanlagen wieder deutlich positive Erträge generieren.



Büroimmobilie "New Work Harbour", Hamburg

Grundstücksgröße	7.797 m ²
Nutzfläche	24.855 m ²
Anzahl Stellplätze	313
Baujahr	2009
Erwerb	2009
Verkaufspreis	rd. 157 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 europa 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 des Basisinformationsblattes 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 <https://realassets.dws.com/>

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter <https://realassets.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://realassets.dws.com/de-DE/AssetDownload/Index/?filename=SFDR%20Document_DE0009807008_DE_01-01-2023.pdf&asset-Guid=36dc1ae6-fc65-4393-9092-2f77e2185d4c&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: 03.01.2024