

## grundbesitz europa verkauft erfolgreich Immobilie in Großbritannien

+++ Verkauf der Studentenwohnanlage „Pavilion Court“ im Londoner Stadtteil Wembley im April 2024 +++ Verkaufspreis mit rund 144,5 Mio Euro oberhalb des letzten gutachterlichen Verkehrswerts +++ Weitere Reduzierung des Großbritannien-Anteils im Fonds +++ Positiver Einfluss auf Liquiditätsquote +++



“ Der Verkauf zeigt, dass auch in den derzeit angespannten Immobilienmärkten Transaktionen möglich sind – insbesondere bei Objekten wie „Pavilion Court“ mit einer fungiblen Größe, einer nachgefragten Nutzungsart und einer Immobilie, die unter Nachhaltigkeitsstandards errichtet wurde. Mit dem Verkauf wird die Liquiditätsposition des Fonds weiter gestärkt.

”

**Anke Weinreich,**  
Fondsmanagerin  
grundbesitz europa



Die Strategie des im Jahr 2019 als Projektentwicklung und im Sommer 2021, vor Beginn des neuen akademischen Jahres, in den Bestand des Fonds übergegangenen Objektes sah vor, den Immobilienwert durch eine gute Marktpositionierung und einen hohen Vermietungsstand zu steigern. Nach erfolgreicher Umsetzung dieser Strategie hat das Fondsmanagement die Studentenwohnanlage im April 2024 zu einem attraktiven Preis veräußert und damit die seit Ankauf erzielten Wertsteigerungen für die Anleger realisiert.

Die Immobilie wurde unter hohen Nachhaltigkeitsstandards errichtet und mit „BREEAM New Construction Very Good“ zertifiziert. Im aufstrebenden Stadtteil Wembley im Nordwesten Londons wurden neben Wohnungen auch zahlreiche Bürogebäude und Hotels neu erbaut. Die Immobilie liegt rund 12 km von der City der britischen Hauptstadt entfernt, in Nähe zum bekannten „Wembley Stadium“ und verschiedenen etablierten Universitäten der Stadt. Die Anbindung des Gebiets an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut.

Vor diesem Hintergrund hat sich das Fondsmanagement trotz der guten Positionierung des Objekts und der vergleichsweise kurzen Haltedauer gegen ein weiteres Halten und für einen Verkauf entschieden. Für eine Veräußerung zum jetzigen Zeitpunkt hat auch gesprochen, dass für das laufende akademische Jahr ein

Vermietungsstand von 100% erreicht werden konnte, was sich positiv auf den letztlich erzielten Verkaufspreis ausgewirkt haben dürfte.

Die verfügbare Liquidität des Fonds steigt durch den Verkauf um rund einen Prozentpunkt. Dies sowohl vor dem Hintergrund der derzeit unsicheren Märkte als auch mit dem Aspekt, dass die Liquiditätsanlagen wieder deutlich positive Erträge für die Anleger generieren.



---

#### Wohnimmobilie "Pavilion Court", London/ GB

---

Grundstücksgröße	rd. 7.640 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ges.	rd. 20.040 m <sup>2</sup>
Anzahl der Betten	699
Ankauf	2019
Baujahr	2021
Verkaufspreis	rd. 144,5 Mio. Euro
Wechselkurs zum 17.04.2024:	1 EUR = 0,85309 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 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 jüngerem Datum 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/informationen-zur-nachhaltigkeit/>

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: 18.04.2024