

grundbesitz Fokus Deutschland verkauft Wohnobjekt in Berlin

+++ Dezember 2024: Verkauf der Wohnimmobilie in Berlin-Hellersdorf +++ Mehrerlös gegenüber Ankaufspreis aus dem Jahr 2019 +++ Verkaufspreis rund 33,8 Mio. Euro +++



“ Die Nachfrage nach modernen Objekten aus dem Bereich „Bezahlbares Wohnen“ in Berlin ist aktuell hoch und wir konnten mit der Veräußerung des Objektes einen guten Preis erzielen. Mit der Transaktion steigern wir zudem die Liquiditätsposition von grundbesitz Fokus Deutschland. ”

Taskin Mutlu,
Fondsmanager
grundbesitz
Fokus Deutschland



grundbesitz Fokus Deutschland hat im Dezember 2024 die vor fünf Jahren erworbene Wohnimmobilie in der Martin-Riesenburger-Straße in Berlin-Hellersdorf verkauft. Das vollständig vermietete, achtgeschossige Gebäude hat 137 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Die Immobilie wurde nach modernsten Standards erbaut und mit umweltfreundlicher Technik für niedrigen Energieverbrauch ausgestattet. Sie hat das hohe Nachhaltigkeitszertifikat „BREEAM Good“ und ist gut an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Der Verkaufspreis liegt oberhalb des Ankaufspreises von 2019. Er konnte in dieser Höhe unter anderem dadurch erzielt werden, da die Nachfrage von Investoren nach modernen Objekten der Kategorie „Bezahlbares Wohnen“ in der deutschen Hauptstadt derzeit hoch ist.

Auf Ebene des Fonds reduzieren sich durch den Verkauf des Objektes die langfristigen Risiken. So ist die Immobilie, die im Rahmen eines Portfolios zusammen mit Objekten in Leipzig und Heidelberg angekauft wurde, in einer weniger nachgefragten Lage als die sonstigen Objekte und noch im Bau befindlichen Wohnen-Projektentwicklungen des Fonds im Großraum Berlin.

Der Verkaufserlös in Höhe von rund 33,8 Mio. Euro stärkt die Liquiditätsposition von grundbesitz Fokus Deutschland und erhöht damit die Flexibilität für das Fondsmanagement, während die Liquiditätsanlagen gleichzeitig wieder deutlich positive Erträge generieren.



Wohnimmobilie in Berlin,
Martin-Riesenburger-Straße 36, 38, 40, 42, 44

Grundstücksgröße	ca. 7.010 m ²
Nutzfläche Wohnungen ges.	ca. 8.990 m ²
Anzahl Wohnungen	137
Baujahr	2020
Erwerb	November 2019
Verkaufspreis ges.	rd. 33,8 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 Fokus Deutschland 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 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://www.dws.de/AssetDownload/Index/?filename=SFDR%20Summary_DE0009807081_DE_01-01-2023.pdf&assetGuid=627ce3cf-4d2e-48aa-a20c-e7989c1c6b1e&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: 03.01.2025