

grundbesitz Fokus Deutschland verkauft drei Logistikimmobilien

+++ Verkauf von drei Objekten des im Jahr 2016 erworbenen Logistikportfolios in Deutschland
+++ Hohe Nachfrage nach Logistikobjekten in innenstadtnahen Lagen +++ Verkaufspreis insgesamt rund 31,0 Mio. Euro +++



“ Wir konnten mit der Veräußerung der drei Objekte einen guten Preis erzielen. Die Immobilien haben seit dem Erwerb im Jahr 2016 durch den hohen Vermietungsstand und die inflationsindexierten Mieteinnahmen einen positiven Beitrag zur Wertentwicklung des Fonds geleistet. Mit dem Verkauf stärken wir die Liquiditätsposition des Fonds. ”

Taskin Mutlu,
Fondsmanager
grundbesitz
Fokus Deutschland



grundbesitz Fokus Deutschland hat im November 2024 drei weitere Logistikimmobilien verkauft. Die Objekte in Mainz (Verkaufspreis rund 13,3 Mio. Euro), Nürnberg (Verkaufspreis rund 8,8 Mio. Euro) und Iserlohn (Verkaufspreis rund 8,9 Mio. Euro) sind Teil des 2016 erworbenen Portfolios von ehemals neun deutschlandweit gelegenen Logistikimmobilien, die langfristig an DHL vermietet sind. Im März 2024 wurden aus dem Portfolio bereits die Immobilien in Augsburg, Essen, Dresden und Rostock erfolgreich verkauft. Alle Objekte haben über die Haltedauer von rund acht Jahren einen positiven Beitrag zur Wertentwicklung von grundbesitz Fokus Deutschland geleistet.

Auch die nun veräußerten Immobilien sind zu 100% vermietet und die Restlaufzeit der Mietverträge ist mit rund sieben Jahren plus Verlängerungsoption relativ lang. Die Objekte sind im Falle einer anderweitigen Vermietung zudem drittverwendungsfähig. Die Nachfrage in Deutschland nach gut angebundenen und innenstadtnahen Logistikimmobilien in liquiden Größenordnungen ist derzeit hoch und der Leerstand von urbanen Logistikobjekten vergleichsweise gering.

Auf Ebene des Fonds reduziert sich durch den Verkauf entsprechend der Strategie von grundbesitz Fokus Deutschland der Anteil der Nutzungsart Logistik im Immobilienportfolio weiter und das Einzelmieterrisiko sinkt. Zudem stärkt der Verkaufserlös die Liquiditätsposition des Fonds.



Drei Logistikimmobilien,
Mainz, Nürnberg und Iserlohn/ Deutschland

Grundstücksgrößen ges.	ca. 53.300 m ²
Gewerbliche Nutzflächen ges.	ca. 15.160 m ²
Baujahre	2016
Erwerb	Juni-Dezember 2016
Verkaufspreis ges.	rd. 31,0 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: 10.12.2024