

grundbesitz Fokus Deutschland

Büroimmobilie Uhlandstraße 2, Frankfurt am Main

Ankauf März 2019

Im März 2019 ist eine qualitativ hochwertige Büroimmobilie in Frankfurt am Main zu einem Kaufpreis von rund 35,7 Mio. Euro in den Bestand von grundbesitz Fokus Deutschland übergegangen. Das im Jahr 2002 erbaute Objekt liegt im aufstrebenden Frankfurter Stadtteil „Ostend“ in unmittelbarer Nähe der Europäischen Zentralbank (EZB) und des Ostbahnhofs. Sowohl die Lage als auch die ansprechende Architektur machen die Immobilie zu einem weithin sichtbaren und präsenten Gebäude.

Die fünfgeschossige Büroimmobilie verfügt über insgesamt knapp 6.600 m² Nutzfläche. Rund 80% der Flächen sind an bonitätsstarke Mieter aus verschiedenen Branchen vermietet. Die weiteren ca. 20% der Mietfläche bieten Potential, das Objekt noch besser zu positionieren.



Büroimmobilie Uhlandstraße, Frankfurt am Main

Nutzflächen gesamt	rd. 6.576 m ²
Grundstücksgröße	rd. 2.069 m ²
Kfz-Stellplätze	61
Baujahr	2002
Erwerb	2019
Ankaufspreis	rd. 35,7 Mio. EUR

Argumente für den Ankauf dieser Immobilie:

- Attraktives Investment in einer der Top-7-Städte Deutschlands zur weiteren Diversifikation des Portfolios.
- Bevorzugte Lage im aufstrebenden Frankfurter „Ostend“ mit sehr guter Infrastruktur und in unmittelbarer Umgebung der EZB sowie in Innenstadtnähe.
- Immobilie mit bonitätsstarken Mietern und längerfristigen Mietverträgen.

grundbesitz Fokus Deutschland

Ankauf März 2019

Büroimmobilie

Das moderne Bürogebäude wurde im Jahr 2002 fertiggestellt und besteht aus einem rund 6.600 m² großen Gebäudekomplex mit einem Innenhof für rund 50 Kfz-Stellplätze. Das Objekt bietet auf seinen fünf Etagen Räumlichkeiten für mehrere Mieter, aktuell aus den Bereichen Medizin, Medien, Werbung und dem Rechtswesen. Weiterhin gehören 10 Stellplätze im Nachbarobjekt zum Bestand.

Die Immobilie zeichnet sich durch eine markante Klinkerfassade und eine große Fensterfront aus. Den Mietern bietet sich ein Blick in Richtung der Frankfurter Skyline, dem Main und der Europäischen Zentralbank. Eine große Dachterrasse im fünften Obergeschoss gehört zu der Mieteinheit eines Mieters.

Lage – Uhlandstraße 2, Frankfurt am Main, Deutschland¹⁾

Frankfurt am Main ist mit mehr als 730.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Deutschlands. Dank des internationalen Flughafens sowie einer guten Anbindung an das nationale Schienen- und Autobahnnetz ist die Stadt gut erreichbar.

Der Standort Uhlandstraße befindet sich östlich der Innenstadt im aufstrebenden Stadtteil Ostend. Im direkten Umfeld befinden sich Nahversorger, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Geprägt wurde der Standort maßgeblich durch den Umzug der Europäischen Zentralbank in dieses Viertel. Dadurch hat sich das Ostend nicht nur in Bezug auf Büroflächen positiv entwickelt, sondern auch Wohn- und Hotelobjekte haben hier ihren Platz gefunden und weitere Projektentwicklungen sind in Planung bzw. Umsetzung. Durch die sehr gute Anbindung an den Nahverkehr ist die Frankfurter Innenstadt in 10 Minuten zu erreichen.

Markt – Frankfurt am Main, Deutschland ¹⁾

Die Frankfurter Wirtschaft ist stark vom Finanzdienstleistungssektor geprägt, so dass sie als einer der wichtigsten Standorte für nationale und internationale Unternehmen in Europa gilt. Im Büromarkt ging der Leerstand in den vergangenen Jahren deutlich zurück, die Mieten haben sich positiv entwickelt.

Strategie – Erwirtschaftung stabiler Mieteinnahmen

Das Fondsmanagement beabsichtigt mit dem Erwerb dieser Immobilie an der erwartet anhaltenden positiven Entwicklung des Frankfurter Büromarktes im Ostend, insbesondere durch laufende Mieteinnahmen zu partizipieren und gleichzeitig die sektorale und regionale Diversifizierung des Portfolios zu erweitern.

¹⁾Quellen: Destatis, Oxford Economics, Shipping Statistics, RIWIS, DWS 2018

Wichtige Hinweise:

DWS ist der Markenname unter dem die DWS Group & 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 im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Die vorstehende Kurzinformation über den Ankauf einer Fondsimmobilie stellt keine Anlageberatung dar. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospektes sowie des Jahres- und ggf. Halbjahresberichts des Offenen Immobilienfonds grundbesitz Fokus Deutschland in der jeweils gültigen Fassung getroffen werden. Diese Unterlagen sind in gedruckter oder elektronischer Form bei der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main (erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) oder unter realestate.dws.com erhältlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die sich ohne vorherige Ankündigung ändern kann.
