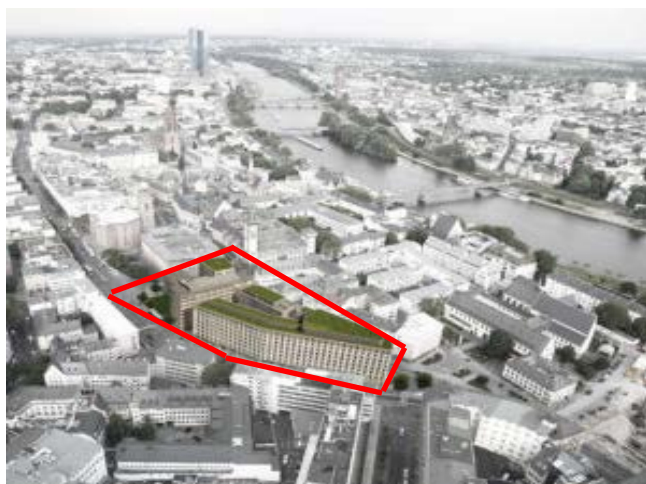


grundbesitz europa „Kornmarkt Arkaden“, Frankfurt am Main/Deutschland Ankauf - Oktober 2018

Das innerstädtische Gebäudeensemble „Kornmarkt Arkaden“ in zentraler Innenstadtlage von Frankfurt am Main wurde im Oktober 2018 überwiegend fertiggestellt. Das Fondsmanagement von grundbesitz europa hatte bereits 2016 zwei Kaufverträge zum Erwerb von 94,9% an vier Objektgesellschaften unterzeichnet und diese nun in den Bestand des Fonds übernommen.

Auf dem Gelände des ehemaligen Bundesrechnungshofs in direkter Nähe zur Paulskirche und dem Römerberg in der Frankfurter Innenstadt entstanden mit den „Kornmarkt Arkaden“ vier gemischt genutzten Gebäudeteile, die nach Fertigstellung das Nachhaltigkeitszertifikat „LEED Gold“ erhalten haben.

Das neu gebaute Hotel in direkter Lage zu den für Touristen interessanten Orten der Frankfurter Innenstadt ist für 25 Jahre an die deutsche Hotelkette „Motel One“ verpachtet. Darüber hinaus bieten die „Kornmarkt Arkaden“ in zwei Gebäudeteilen rd. 9.000 m² Büroflächen, die für jeweils 10 Jahre an verschiedene Unternehmen vermietet wurden. Einer der Mieter, die sich die Flächen in direkter Nähe zur Innenstadt und dem Bankenviertel gesichert hat, ist eine auf Immobilienwirtschaftsrecht spezialisierte Rechtsanwaltskanzlei. Darüber hinaus werden in einem weiteren Teil der „Kornmarkt Arkaden“ 21 Wohnungen vermietet. Das Gebäudeensemble bietet zudem Handels- und Gastronomieflächen und eine Tiefgarage mit 156 Kfz-Stellplätzen. Die Flächen sind zu 100% vermietet bzw. durch eine Mietgarantie des Verkäufers, eine deutsche Projektentwicklungsgesellschaft, gesichert.



„Kornmarkt-Arkaden“

Nutzfläche gesamt	rd. 23.000 m ²
Grundstücksgröße gesamt	rd. 5.290 m ²
Parkplätze (in der Tiefgarage)	156 Stück
Baujahr/Erwerb	Oktober 2018
Kaufvertragsunterzeichnungen	2016
Ankaufspreis gesamt (anteilig für grundbesitz europa 94,9%)	rd. 148,0 Mio. EUR

Argumente für den Ankauf dieser Immobilie:

- Ergänzung der Nutzungsarten der Fondsimmobilien um ein Hotel
- Neu erreichtes Gebäudeensemble mit langen Mietvertragslaufzeiten
- Gute Innenstadtlage der Immobilien in Frankfurt am Main mit fußläufiger Entfernung zu den wichtigsten Touristenzielen und dem Bankenviertel

grundbesitz europa

Ankauf - Oktober 2018

„Kornmarkt Arkaden“ – gemischt genutzte Immobilien in direkter Innenstadtlage von Frankfurt am Main

Die neu errichteten mehrgeschossigen Gebäude sind auf dem Gelände des ehemaligen Bundesrechnungshofes in der Frankfurter Innenstadt entstanden. Sie bestehen aus vier Gebäudeteilen mit den Nutzungsarten Hotel, Büro und Wohnen. Zudem befinden sich im Erdgeschoss Gastronomie- und Einzelhandelsflächen. Eine unter den Gebäuden liegende Tiefgarage bietet Platz für insgesamt 156 Kfz.

Bei den beiden historischen Bürogebäudeteilen wurden einige prägende Gebäudeelemente des ehemaligen Bundesrechnungshofs aus den 1950er-Jahren im Innen- und Außenbereich erhalten bzw. architektonisch rekonstruiert. Die ohnehin gute Anbindung an den ÖPNV wird durch die neue Straßenbahnhaltestelle „Karmeliterkloster“ unmittelbar vor dem Hotel weiter aufgewertet.

Hotel, Bethmannstraße

Die Design-Hotelkette „Motel One“ hat bereits vor Baubeginn einen Pachtvertrag über eine Laufzeit von 25 Jahren abgeschlossen. Das achtgeschossige Hotel mit 470 modern gestalteten Zimmern auf einer Nutzfläche von rund 12.000 m² wurde im November 2018 eröffnet. Ein Highlight ist die Bar im Erdgeschoss des Hotels. Den Gästen stehen 120 Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung und das Hotel ist direkt an das Frankfurter Straßennetz angebunden. Touristen und Geschäftsreisende können von dem neuen Hotel aus die wichtigsten Punkte der Frankfurter Innenstadt wie Paulskirche, Römer und Dom, aber auch das Muesumsufer und die Fußgängerzone Zeil sowie das Bankenviertel fußläufig erreichen.

Büro, Berliner Straße

Das dreigliedrige Büroensemble mit insgesamt rund 9.000 m² Nutzfläche besteht aus einem achtgeschossigen Neubau mit flexibel teilbaren Flächen und einem fünfgeschossigen historischen Gebäude, dem ehemaligen Bundesrechnungshof. Einer der Mieter ist eine auf Immobilienwirtschaftsrecht spezialisierte Rechtsanwaltskanzlei.

Wohnen und Einzelhandel, Kornmarkt

Die 21 Wohnungen, die nach modernsten Standards und mit hochwertigen Ausstattungen errichtet wurden, verteilen sich über sieben Geschosse und eine Gesamtfläche von rund 1.900 m². Zudem gibt es eine Einzelhandelsfläche von rund 200 m² im Erdgeschoss.

Lage – Bethmannstraße / Berliner Straße / Kornmarkt, Frankfurt am Main, Deutschland ¹⁾

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. Die „Kornmarkt-Arkaden“ befinden sich in zentraler Innenstadtlage.

Markt – Frankfurt am Main, Deutschland ¹⁾

Die Frankfurter Wirtschaft ist stark vom Finanzdienstleistungssektor geprägt. Im Büromarkt ging der Leerstand in den vergangenen Jahren deutlich zurück und die Mieten haben sich positiv entwickelt. Zudem sind die Übernachtungszahlen angesichts der Vielzahl an Messen, des attraktiven kulturellen Angebotes und der Lage Frankfurts als europäischer Verkehrsknotenpunkt zuletzt deutlich gestiegen und lagen 2017 bei mehr 9,5 Millionen.

Strategie – Erwirtschaftung stabiler Mieteinnahmen

Das Fondsmanagement hat mit dem Ankauf der Gebäude das Immobilienportfolio um die Nutzungsart Hotel ergänzt und ein neuwertiges Objekt in guter Innenstadtlage einer wirtschaftlich starken Stadt erworben. In den „Kornmarkt Arkaden“ konnten mit verschiedenen Unternehmen langfristige Mietverträge abgeschlossen werden.

¹⁾ Quellen: Oxford Economics, PMA, Frankfurt Tourismus, 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 europa 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 Fondsimmoblie 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 europa 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.
