

Büroimmobilie „Europlaza“, Wien / Österreich

Verkauf April 2021

Das Fondsmanagement von grundbesitz global hat die im Jahr 2002 errichtete und im Folgejahr für das Sondervermögen erworbene Büroimmobilie „Europlaza“ in der österreichischen Hauptstadt Wien veräußert. Zur Vorbereitung des Verkaufs wurden im Vorfeld neue Mietverträge abgeschlossen und bestehende teilweise vorzeitig verlängert. Der Verkaufspreis in Höhe von rund 119,2 Mio. EUR liegt mehr als 20% über dem letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswert.

Die Immobilie im Teilmarkt Wienerberg im Süden der Stadt ist gut an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr angebunden und dank der seit dem Ankauf durchgeführten laufenden Wartungen und Instandhaltungen von seiner technischen Ausstattung her auf einem hohen Stand. Aufgrund des Gebäudealters ist in den kommenden Jahren jedoch mit erhöhten Kosten für Instandhaltung und Modernisierung zu rechnen. Aktuell ist das Objekt zu mehr als 90% und an 15 Unternehmen vermietet.

Der Verkauf der Immobilie führt zu einer weiteren Verbesserung der Qualität des Gesamtportfolios, reduziert bestehende und zukünftige Vermietungsrisiken des Fonds und ermöglicht die Reinvestition in Objekte mit vergleichsweise besseren Entwicklungschancen und geringeren Risiken.



Büroimmobilie „Europlaza“

Nutzfläche	rund 27.000 m ²
Grundstücksgröße	9.876 m ²
Parkplätze	456
Baujahr	2002
Erwerb	2003
Verkaufspreis	rd. 119,2 Mio. EUR

Argumente für den Verkauf dieser Immobilie:

- Steigerung der Qualität des Portfolios durch den Verkauf einer vergleichsweise älteren Immobilie
- Attraktiver Veräußerungszeitpunkt nach erfolgreichen Neuvermietungen und Mietvertragsverlängerungen
- Nutzung der aktuell hohen Nachfrage nach Büroimmobilien in Wien bei beschränktem Angebot

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 global ist ein von der DWS Grundbesitz GmbH aufgelegtes und von ihr verwaltetes Sondervermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Die vorstehende Kurzinformation über den Verkauf 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 global 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.