

# Büroimmobilie „Crossroads Center“, Sunnyvale, Kalifornien/USA

## Verkauf Juli 2021

Das Fondsmanagement von grundbesitz global hat im Juli 2021 die im Jahr 2005 erworbene Büroimmobilie „Crossroads Center“ in Sunnyvale, Kalifornien veräußert. Das Gebäude ist derzeit vollständig an ein amerikanisches Karrierenetzwerk-Unternehmen vermietet, das die Immobilie nun erworben hat. Der Verkaufspreis in Höhe von rund 323 Mio. USD (rd. 272 Mio. EUR) liegt mehr als 15% über dem zuletzt gutachterlich ermittelten Verkehrswert (rd. 234 Mio. EUR).

„Crossroads Center“ besteht aus zwei Gebäuden und profitiert von seiner zentralen Lage im Silicon Valley, rund 10 km westlich der Millionenstadt San José. Der Standort ist gut an verschiedene Highways und Interstate-Autobahnen angebunden. Der internationale Flughafen von San Francisco ist nur rund 30 km entfernt. Die Gebäude wurden im Jahr 2016 umfassend renoviert. Neben einem Café besitzt die Immobilie ein Indoor/Outdoor Fitness Center und zwei Parkhäuser.

Mit dem Verkauf realisiert das Fondsmanagement die seit Ankauf sehr gute Wertentwicklung der Immobilie in einem mittlerweile vergleichsweise teuren Markt und beabsichtigt, den Verkaufserlös wieder in den USA in Objekte mit künftig voraussichtlich besseren Entwicklungschancen zu reinvestieren.



### Büroimmobilie „Crossroads Center“

Nutzfläche	rd. 26.000 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	rd. 40.600 m <sup>2</sup>
Parkplätze	866 in zwei Parkhäusern
Baujahr	1999
Erwerb	2005
Verkaufspreis	rd. 272 Mio. EUR
Wechselkurs zum 06. Juli 2021: 1 EUR = 1,1872 USD	

### Argumente für den Verkauf dieser Immobilie:

- Erzielung eines attraktiven Verkaufspreis
- Reduzierung des Einzelmieter-Risikos im Portfolio durch eine vergleichsweise große Immobilie
- Reinvestition in Objekte mit besseren Entwicklungsmöglichkeiten

#### 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](http://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.