

Logistikimmobilie „Adidas Korea Distribution Center“, Pyeongtaek, Südkorea

Verkauf Oktober 2021

Das Fondsmanagement von grundbesitz global hat die im Jahr 2013 für das Sondervermögen erworbene Logistikimmobilie „Adidas Korea Distribution Center“ zu einem Verkaufspreis von umgerechnet rd. 95,3 Mio. Euro und damit rund 17% über dem letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswert veräußert.

Das Fondsobjekt liegt rd. 60 km südlich von Seoul im Pyungtaek Logistics Park. Es wurde im Jahr 2012 entsprechend den Bedürfnissen und Anforderungen des einzigen Mieters Adidas errichtet und im Jahr 2016 um 10.000 m² auf rund 58.000 m² erweitert. Die Immobilie wurde im vergangenen Jahr mit einer „LEED Gold“ - Nachhaltigkeitszertifizierung ausgezeichnet und der Mietvertrag mit Adidas im März dieses Jahres um zehn Jahre mit einem Sonderkündigungsrecht zu Gunsten des Mieters im Jahr 2027 verlängert.

Insbesondere nach der erfolgten Mietvertragsverlängerung ist das Gebäude derzeit attraktiv für potenzielle Käufer. Darüber hinaus werden in den kommenden Jahren im Großraum Seoul in großem Umfang neue Logistikflächen entwickelt. Die zum Ablauf des Sonderkündigungsrechts des Mieters rund 15 Jahre alte Fondsimmobilie wird dann im Wettbewerb mit diesen moderneren Objekten stehen, so dass das Vermietungsrisiko zu diesem Zeitpunkt voraussichtlich erhöht sein wird.

Vor diesem Hintergrund hat sich das Fondsmanagement dazu entschieden, die Immobilie zu verkaufen und damit zugleich die seit Ankauf sehr gute Wertentwicklung zu realisieren.



Logistikimmobilie „Adidas Korea Distribution Center“

Nutzfläche	rd. 58.000 m ²
Grundstücksgröße	rd. 63.500 m ²
Parkplätze	143
Baujahr	2012
Erwerb	2013
Verkaufspreis	rd. 95,3 Mio. EUR
Wechselkurs zum 01.11.2021:	1 EUR = 1.363,87 KRW

Argumente für den Verkauf dieser Immobilie:

- Realisierung der guten Wertentwicklung und Erzielung eines attraktiven Verkaufspreises
- Vermeidung von Anschlussvermietungsrisiken bei Ablauf des aktuellen Mietvertrags
- Reinvestition in Objekte mit bessere Entwicklungsmöglichkeiten und geringeren Risiken

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.