

Ankauf Appartement-Wohnanlage „Citria at Fruitville Commons“, Sarasota, Florida/ USA

+++ Ankauf einer neu errichteten Appartement-Wohnanlage in Sarasota, südlich von Tampa am Golf von Mexiko, im Mai 2022 +++ 300 moderne Apartments in guter Lage, nahezu voll vermietet
+++ Ankaufspreis rund 136,4 Mio. Euro +++ Erhöhung des Wohnen-Anteils und der geographischen Allokation des Fonds im „Sun Belt“ der USA +++



“

Mit dem Ankauf wird die Allokation des Fonds in den USA sowie der Anteil der Nutzungsart Wohnen im „Sun Belt“ entsprechend der Fondsstrategie weiter ausgebaut. Plan ist es, vom überdurchschnittlich hoch erwarteten Bevölkerungswachstum in Staaten wie Florida zu partizipieren.

Was ich persönlich am tollsten an „Citria at Fruitville Commons“ finde, ist die Lage der nahezu vollvermieteten neuen Wohnanlage nahe dem Golf von Mexiko und die attraktiven Gemeinschaftsflächen mit dem großen Swimmingpool, dem zweistöckigen Clubhouse und großen Loungebereichen.

”



Christian Bäcker,
Fondsmanager
grundbesitz global

Hochwertige Immobilie mit modernen Appartements und attraktiven Gemeinschaftsflächen

„Citria at Fruitville Commons“ wurde im Jahr 2021 fertiggestellt und verfügt über insgesamt 300 modern gestaltete Appartements mit Balkon oder Terrasse und 528 Parkplätzen. Bei den Appartements handelt es sich vorwiegend um Zwei- und Drei Zimmer Appartements mit durchschnittlich 80 bzw. 100 m² Wohnfläche. Ergänzt wird das Angebot durch 30 Vierzimmer Appartements mit großzügigen Wohnflächen von rund 120 m². Die Anlage ist nahezu voll vermietet.



Neben einer hochwertigen Innenausstattung sowie attraktiven Gemeinschaftsflächen verfügt die Anlage über einen gemeinschaftlich zu nutzenden großen Außenpool, mehrere Loungebereiche im Freien und ein 700 m² großes zweistöckiges Clubhaus. Hinzu kommen ein Fitness Center inkl. Golfsimulator, ein Autopflegezentrum und zwei Hundeparks.

Gute Lage im Westen Floridas in nachgefragter Wohngegend

Die neue Fondsimmobilie befindet sich in guter Lage von Sarasota, im Westen Floridas und unmittelbar am Golf von Mexiko gelegen. „Citria at Fruitville Commons“ zeichnet sich neben der guten Anbindung an den Straßenverkehr – in direkter Nähe zum Interstate-Highway I-75 – durch die Nähe zum Stadtzentrum von Sarasota mit einer Vielzahl an attraktiven Einkaufs-, Kultur- und Ausgelmöglichkeiten aus.

Hinzu kommen im näheren Umfeld große Krankenhäuser, die auch ein wichtiger Arbeitgeber sind, sowie ein guter Schulbezirk. Sarasota weist ein weit überdurchschnittliches Bildungs- und Einkommensniveau der Bewohner sowie ein zuletzt hohes Wachstum und niedrige Arbeitslosenquoten aus.

Florida verzeichnet ebenso wie andere US-Südstaaten weiterhin ein positives Bevölkerungswachstum angesichts der guten makroökonomischen Entwicklung, der vergleichsweise günstigen Lebenshaltungskosten und des angenehmen Wetters¹.

Strategie – Erweiterung der Allokation in Wohnimmobilien im nachgefragten „Sun Belt“ der USA¹

Mit dem Erwerb der Appartement-Wohnanlage erfolgt eine weitere regionale Diversifizierung des Immobilienportfolios im attraktiven „Sun Belt“, den Südstaaten der USA. Nachdem im September 2021 eine neu erstellte Wohnimmobilie in North Carolina und im Januar 2022 eine weitere Wohnimmobilie in Georgia erworben wurden, konnte der Fonds nun im US-Staat Florida einen weiteren Ankauf erfolgreich abschließen.

Das Fondsmanagement erwartet vor dem Hintergrund der hohen und steigenden Nachfrage nach modernen Wohnungen am Standort stabile Mieterträge sowie Mietsteigerungsmöglichkeiten. Das Wirtschaftswachstum innerhalb des „Sun Belt“ und insbesondere in attraktiven Lagen nahe des Golf von Mexiko wird nach Einschätzung der DWS¹ insbesondere durch die anhaltende Zuwanderung in einem Markt mit begrenzten Wohnungsangebot sowie vergleichsweise niedrigen Lebenshaltungs- und Geschäftskosten anziehen.

(1) Quellen: Oxford Economics, DWS 2022



Wohnimmobilie „Citria at Fruitville Commons“, Sarasota, Florida/ USA

Grundstücksgröße	rd. 43.220 m ²
Wohn-/Nutzfläche	rd. 27.180 m ²
Anzahl Wohneinheiten	300
Durchschnittliche Wohnungsgröße	rd. 90 m ²
Pkw-Stellplätze	528
Baujahr	2021
Ankaufspreis	rd. 136,4 Mio. Euro
Wechselkurs zum 05.05.2022:	1 EUR = 1,05205 USD

Wichtige Hinweise:

DWS ist der Markenname, unter dem die DWS Group GmbH & 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 i.S. des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB).

Die vorstehende Kurzinformation stellt keine Anlageberatung dar, sondern dient lediglich der auszugswisen Produktbeschreibung. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage der Wesentlichen Anlegerinformationen und des Verkaufsprospekts, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums als der letzte Jahresbericht vorliegt, getroffen werden. Diese Unterlagen stellen die allein verbindliche Grundlage des Kaufs dar. Die Unterlagen erhalten Sie in deutscher Sprache in gedruckter Form kostenlos bei Ihrem Finanzberater, in den Geschäftsstellen der Deutsche Bank AG und der DWS Investment GmbH, 60612 Frankfurt am Main (letztere erbringt für die DWS Grundbesitz GmbH vertriebsunterstützende Dienstleistungen) sowie in elektronischer Form unter realestate.dws.com. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter realestate.dws.com – <https://realestate.dws.com/footer/rechtliche-hinweise/> verfügbar. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb jederzeit zu widerrufen.

Dieser Fonds nimmt entsprechend der gesetzlichen Regelungen (Artikel 8 der EU- Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088) eine Offenlegung im Hinblick auf ökologische Merkmale, die er berücksichtigt, vor. Eine Offenlegung nach Artikel 10 der EU Offenlegungsverordnung (EU) 2019/2088 finden Sie unter

<https://realestate.dws.com/de-DE/AssetDownload/Index/?assetGuid=14d1cab5-a6c0-42dc-936d-361bbd597c75&source=DWS>

Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der DWS Grundbesitz GmbH wieder, die jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann.

Soweit die hier enthaltenen Angaben zukunftsbezogene Aussagen (Prognosen) beinhalten, geben sie Erwartungen wieder, für deren tatsächliches späteres Eintreffen keine Gewähr übernommen werden kann. Prognosen basieren auf Annahmen, Schätzungen, Ansichten und hypothetischen Modellen oder Analysen, die sich als nicht zutreffend oder nicht korrekt herausstellen können. Sie unterliegen naturgemäß dem Risiko, dass sich die Annahmen und Erwartungen, nach denen sie erstellt wurden, ändern oder neue Entwicklungen eintreten, die bei der Erstellung der Prognose nicht berücksichtigt werden konnten. Dementsprechend können die tatsächlichen Ergebnisse von den hierin ausgedrückten Erwartungen deutlich abweichen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Ausführungen in diesem Dokument gehen von der Beurteilung der gegenwärtigen Rechts- und Steuerlage durch die DWS Grundbesitz GmbH aus. Diese Beurteilung kann sich jederzeit kurzfristig und ggf. rückwirkend ändern.

Die ausgegebenen Anteile dieses Fonds dürfen nur in solchen Rechtsordnungen zum Kauf angeboten oder verkauft werden, in denen ein solches Angebot oder ein solcher Verkauf zulässig ist. So sind die Anteile dieses Fonds insbesondere nicht gemäß dem US-Wertpapiergesetz (Securities Act) von 1933 in seiner aktuellen Fassung zugelassen und dürfen daher weder innerhalb der USA noch US-Bürgern oder in den USA ansässigen Personen zum Kauf angeboten oder verkauft werden. Außerdem sind die Anteile der Fonds nicht für den Vertrieb an natürliche und juristische Personen bestimmt, die in Frankreich ansässig sind.