

# Verkauf Büroimmobilie „Zilveren Toren“, Amsterdam/Niederlande

+++ Verkauf im Dezember 2022 +++ Attraktiver Verkaufspreis von rund 38,5 Mio Euro, deutlich oberhalb des letzten Verkehrswertes +++ Reduzierung des Anteils „Büro“ und älterer Immobilien im Fonds entsprechend der Fondsstrategie +++



“ Wir haben mit „Zilveren Toren“ eines der ältesten Fondsobjekte und zugleich eine vom Volumen her vergleichsweise kleine Immobilie veräußert. Der Verkaufspreis lag deutlich über dem letzten gutachterlich ermittelten Verkehrswert.

Entsprechend der Fondsstrategie reduzieren wir damit erneut den Anteil an Büroimmobilien und erhöhen die Qualität des Gesamtportfolios. Den Verkaufserlös werden wir in moderne Immobilien investieren und dabei die Diversifizierung des Portfolios weiter ausbauen. ”

**Ulrich Steinmetz,**  
Head of Portfolio  
Management  
Real Estate Retail



Im Dezember 2022 hat das Fondsmanagement von grundbesitz europa „Zilveren Toren“ in Amsterdam veräußert. Die Nachfrage nach Büroimmobilien in gut gelegenen innerstädtischen Lagen in Amsterdam ist derzeit hoch, daher konnte die Immobilie für einen attraktiven Preis von 38,5 Mio. Euro verkauft werden. Der zuletzt im September 2022 festgestellte Verkehrswert lag bei 27,3 Mio. Euro.

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof von Amsterdam und war bereits seit 1998 im Bestand des Fonds. „Zilveren Toren“ ist mittlerweile mehr als dreißig Jahre alt, der Leerstand lag zuletzt bei rund 20% und die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge bei gut drei Jahren. „Zilveren Toren“ entspricht nach Einschätzung der DWS nicht mehr allen aktuellen Anforderungen an moderne Büroimmobilien, insbesondere auch in Hinblick auf Kriterien der Nachhaltigkeit. Darüber hinaus wären erhebliche Kosten zur Modernisierung des Objektes notwendig gewesen. Vor diesem Hintergrund hat sich das Fondsmanagement dazu entschieden, die Immobilie zu veräußern. Käufer ist ein privates Immobilienunternehmen, welches die Immobilie in den kommenden Jahren sanieren möchte.

Die Realisierung der guten Wertentwicklung der Immobilie hat nicht nur einen positiven Einfluss auf die Performance des Fonds, sondern es ist geplant, mit dem Verkaufserlös in die weitere Diversifizierung des Portfolios zu investieren.

So wurden bereits Objekte kaufvertraglich gesichert, die in den Jahren 2023 und 2024 neu in den Bestand des Fonds übergehen werden. Der Fokus liegt hierbei auf modernen „Next Generation“-Büroimmobilien sowie auf Wohnimmobilien der Kategorie „Bezahlbares Wohnen“ und Logistikimmobilien in wachstumsstarken europäischen Metropolregionen.



---

**Büroimmobilie „Zilveren Toren“,  
Amsterdam/Niederlande**

---

Nutzfläche	rd. 4.920 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	605 m <sup>2</sup>
Baujahr	1992
Erwerb	1998
Verkaufspreis	rd. 38,5 Mio. Euro

---

---

**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 europa 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 auszugsweisen 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](https://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) – <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=7a92b4dc-3f73-4b20-bbc7-4bcbbd7b7bbf&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.