

# Fertigstellung Büroimmobilie „One Parc Central“, Barcelona / Spanien

+++ Weiteres „Next Generation Office“ geht in das Immobilienportfolio von grundbesitz europa über +++ Unter Nachhaltigkeitsaspekten errichtete Büroimmobilie im stark nachgefragtem 22@-Viertel Barcelonas +++ Kaufvertragsunterzeichnung für die Projektentwicklung: Februar 2021, Fertigstellung und Übergang ins Immobilienportfolio planmässig im Dezember 2022 +++ Kaufpreis rund 128 Mio. Euro +++



“ Wir haben mit „One Parc Central“ in eine neuwertige Büroimmobilie mit herausragender Gebäudequalität investiert und erwarten für das „Next Generation Office“ nun nach der Fertigstellung die Nachhaltigkeitszertifikate „LEED Gold“ und „WELL Platinum“

Die Immobilie liegt im wachsenden 22@-Teilmarkt Barcelonas, der sich nach unserer Einschätzung in den kommenden Jahren weiter positiv entwickeln wird und das Büromietwachstum dort dürfte den breiten Markt übertreffen.

”



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

Im Dezember 2022 ist die bereits Anfang 2021 kaufvertraglich gesicherte Projektentwicklung „One Parc Central“ in Barcelona im Rahmen des ursprünglich geplanten Zeit- und Kostenrahmens fertiggestellt und nach Zahlung des Kaufpreises in den Bestand von grundbesitz europa übergegangen. Die Büroimmobilie mit zwölf Stockwerken wurde im stark nachgefragten 22@-Viertel der katalanischen Hauptstadt errichtet. Das Grundstück befindet sich an der zentralen Hauptstraße Avenida de Diagonal und ist dadurch gut an das Zentrum der Stadt angebunden.

Die Immobilie überzeugt mit ihrer hochwertigen und modernen Architektur und wurde unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten errichtet. Dies spiegelt sich in den angestrebten „LEED Gold“ – sowie „WELL Platinum“ - Zertifizierungen wider. Das Gebäude ist bereits zur Fertigstellung zu 20% vermietet, für die Restflächen besteht eine Mietgarantie von 18 Monaten.

Die rund 22.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche von „One Parc Central“ verteilen sich über zwölf Stockwerke und beinhalten große, helle Terrassen. Der Etagengrundriss ist flexibel entworfen und erlaubt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die starke Nachfrage nach Stellplätzen in dem Viertel wird durch 152 Pkw-, sowie eine Vielzahl an Motorrad- und Fahrrad-Stellplätzen, die zur Immobilie gehören, bedient.

Das 22@-Viertel weist qualitativ hochwertige Gebäude, größere Geschossflächen und weniger starken Touristenverkehr auf als der zentrale Geschäftsbezirk der Stadt (CBD). Die DWS erwartet<sup>1</sup>, dass das Büromietwachstum im 22@-Viertel mittel- bis langfristig den breiten Markt übertreffen wird und dass sich die Büromieten an die Spitzenniveaus im CBD annähern werden.

Die Attraktivität Barcelonas für internationale Unternehmen dürfte nach Einschätzung der DWS<sup>1</sup> aufgrund der hohen Lebensqualität und der großen Anzahl gut ausgebildeter junger Menschen zukünftig noch weiter steigen und die Nachfrage nach modernen und hochwertigen Flächen in bester Lage der Stadt dürfte weiterhin hoch bleiben.

<sup>1</sup> Quelle: DWS Alternatives GmbH, 2022



---

### Büroimmobilie „One Parc Central“, Barcelona/ Spanien

---

Nutzfläche	rd. 22.000 m <sup>2</sup>
Pkw-Stellplätze	152
Kaufvertrags- unterzeichnung	Februar 2021
Fertigstellung	Dezember 2022
Ankaufspreis	rd. 128,0 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.

© DWS Grundbesitz GmbH. Stand: 13.01.2023