

grundbesitz europa verkauft Shopping Center in Spanien

+++ Verkauf des Shopping Centers „Salera“ nördlich von Valencia +++ Etabliertes Einkaufszentrum in attraktiver Region +++ Verkaufspreis rund 171 Mio. Euro +++



“ Wir konnten mit dem Verkauf einen attraktiven Verkaufspreis deutlich oberhalb des letzten gutachterlichen Verkehrswertes erzielen. Hierzu hat das DWS Asset Management in den letzten Jahren mit einer Repositionierung des Objektes beigetragen. Entsprechend der Fondsstrategie reduzieren wir den Anteil der Nutzungsart Handel im Immobilienportfolio und steigern mit der Transaktion die Liquiditätsposition des Fonds. ”

Anke Weinreich,
Fondsmanagerin
grundbesitz europa



grundbesitz europa hat das im Jahr 2006 fertiggestellte Einkaufszentrum „Salera“ in der spanischen Region Valencia für einen Preis von rund 171 Mio. Euro veräußert. Über die Haltedauer von rund 17 Jahren konnte das Objekt durch den hohen Vermietungsstand und den im Vergleich zum Ankaufspreis sowie dem letzten gutachterlichen Verkehrswert deutlich höheren Verkaufspreis ein insgesamt attraktives Gesamtergebnis für den Fonds erzielen.

Im Rahmen des vom lokalen DWS Asset Management im Jahr 2021 abgeschlossenen Modernisierungsprogramms konnte das Center architektonisch neu gestaltet, die Wegeführung optimiert sowie zusätzliche Verkaufsfläche geschaffen werden. Dies hat zu einer weiteren Steigerung der Attraktivität von „Salera“ geführt, die sich an steigenden Besucherzahlen (zuletzt mehr als 8 Mio Besucher im Jahr) sowie steigenden Umsätzen ablesen lässt. Der hohe Verkaufspreis konnte auch erreicht werden, da das gut positionierte Einkaufszentrum aktuell zu 100% vermietet ist und eine durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge von mehr als drei Jahren hat. Käufer ist ein Einzelhandelsinvestor, der bereits mehrere Shopping Center insbesondere in Südeuropa im Bestand hat.

Auf Ebene des Fonds reduziert sich durch den Verkauf der Anteil der Nutzungsart Handel im Immobilienportfolio entsprechend der Fondsstrategie um rund 1,5 Prozentpunkte (bezogen auf den Jahressollmietertrag). Der Verkaufserlös wird die Liquiditätsposition von grundbesitz europa weiter stärken. Dies sowohl vor dem Hintergrund der derzeit unsicheren Märkte als auch vor dem Aspekt, dass die Liquiditätsanlagen wieder deutlich positive Erträge generieren.



Einkaufszentrum "Salera", Castellón de la Plana, Spanien

Gewerbliche Nutzfläche	ca. 55.000 m ²
Anzahl Stellplätze	2.826
Baujahr	2006
Erwerb	2006
Verkaufspreis	rd. 171 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 des Basisinformationsblattes und des Verkaufsprospekts, ergänzt durch den jeweiligen letzten geprüften Jahresbericht und zusätzlich durch den jeweiligen Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngerem 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 <https://realassets.dws.com/>

Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise.

Eine zusammenfassende Darstellung der Anlegerrechte für Anleger ist in deutscher Sprache in elektronischer Form unter <https://realassets.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://realassets.dws.com/de-DE/AssetDownload/Index/?filename=SFDR%20Document_DE0009807008_DE_01-01-2023.pdf&asset-Guid=36dc1ae6-fc65-4393-9092-2f77e2185d4c&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: 07.02.2024