

## KGAL erwirbt Büroimmobilie „tag.werk“ in München-Schwabing für Spezial-AIF

**Die KGAL Gruppe hat für einen Immobilienfonds ein Bürogebäude im Herzen von München-Schwabing gekauft. Das Objekt ist bereits das fünfte Investment eines Spezial-AIF mit zukunftsorientiertem Konzept.**

Das Büroobjekt „tag.werk“ wurde 1983 errichtet und umfasst insgesamt 10.500 m<sup>2</sup> Mietfläche sowie 115 Pkw-Stellplätze. Durch die Kernsanierung 2008/2009 profitiert es von einer Sonderstellung: Es bietet hochwertige und großzügige Mietflächen, die nur wenige Objekte in der Umgebung vorweisen können.

Das achtgeschossige Bürohaus ist verkehrsgünstig unweit des Luitpoldparks gelegen. Die Nähe zum Mittleren Ring gewährleistet eine optimale Anbindung an das städtische und überregionale Straßennetz. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Objekt dank zweier U-Bahn-Stationen gut erreichbar. Diese Vorteile tragen langfristig zu einer guten Vermietbarkeit bei. Derzeit ist das Gebäude an bonitätsstarke Mieter überwiegend aus den Branchen Medien, Rechtsberatung und IT vollvermietet.



„Gute Investitionsmöglichkeiten in München sind rar gesät. Daher freuen wir uns besonders, dass wir mit diesem Bürogebäude eine weitere attraktive Immobilie für den Spezial-AIF erwerben konnten“, so André Zücker, Geschäftsführer Real Estate der KGAL Investment Management GmbH & Co. KG.

Verkäuferin des Objekts ist die Indigo Invest Gruppe. Vermittelt wurde die Transaktion durch Jones Lang LaSalle GmbH, Das Planvolumen des 2014 gestarteten Spezial-AIF liegt bei rund EUR 500 Mio. Mit der Schwabinger Büroimmobilie - bislang das fünfte Investment des Fonds - ist mittlerweile gut die Hälfte investiert. Geplant sind weitere Investitionen in Büroimmobilien, Geschäftshäuser und Fachmarktzentren.

Bild „KGAL/Oliver Jung“