

KGAL erwirbt DGNB Platin zertifiziertes Bürogebäude in zentraler Lage von Wien

Grünwald, 03.09.2024 – Der unabhängige Investment- und Assetmanager KGAL hat in der österreichischen Hauptstadt das Bürogebäude „ViE“ mit einer Gesamtmietfläche von 14.100 Quadratmeter für einen seiner Immobilienspezialfonds erworben. Verkäufer ist die CA Immobilien Anlagen AG. Das Gebäude in zentraler Lage Wiens ist vollständig und bonitätsstark vermietet. Mit dem Erwerb nutzt die KGAL das attraktive Umfeld am europäischen Büroimmobilienmarkt für einen Zukauf von hoher Qualität.

Der Immobilienmarkt in Wien ist aufgrund seiner wirtschaftlichen Dynamik und Lage im Herzen Europas sehr attraktiv. Die dynamisch wachsende Metropole ist nicht nur eine der wohlhabendsten Regionen in Europa, sondern auch Sitz internationaler Organisationen wie UNO und OSZE. Zudem haben mehr als 1.200 Konzerne ihre Osteuropa-Zentrale in Wien. „Der Leerstand liegt mit rund 3,5 Prozent auf einem Rekordtief. Gefragt sind vor allem zentral gelegene, zertifizierte und hochwertige Büroimmobilien, zu denen das „ViE“ zählt“, sagt Christian Schlüter, Portfoliomanager der KGAL.

Das Green Building „ViE“ verfügt über eine DGNB-Platin-Zertifizierung und ist in der Energieklasse A eingestuft. Es wurde 2018 in etablierter, verkehrsgünstiger Lage von Erdberg-Sankt Marx im 3. Wiener Gemeindebezirk errichtet. Das architektonisch markante „ViE“ ist Teil eines neuen Büro- und Wohnviertels am Donaukanal, direkt gegenüber den weitläufigen Parkanlagen des Praters. Ins Stadtzentrum kommt man in nur etwa fünf Minuten mit der U-Bahn.

Die Glas-Aluminium-Fassade der Immobilie sorgt für hohe Transparenz und natürliche Lichtdurchflutung. Auf insgesamt zehn Etagen verteilen sich Büro- und Einzelhandelsflächen, im Untergeschoss befinden sich Technikflächen und die Tiefgarage mit 71 Kfz-Stellplätzen. Vier Terrassen und ein Innenhof mit Gastronomieaußenfläche bieten ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Die KGAL Asset Management Österreich (AMÖ) mit Sitz in Wien war maßgeblich an der Akquisition beteiligt. Die AMÖ hat mit ihrer Präsenz vor Ort auch die optimalen Voraussetzungen, um das Objekt „ViE“ in Zukunft erfolgreich zu managen.

Bitte geben Sie bei Verwendung der Bilder CA Immo an.

Die KGAL ist ein führender unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit einem betreuten Investitionsvolumen von rund 16 Milliarden Euro. Der Schwerpunkt der Investments liegt auf langfristigen Realkapitalanlagen für institutionelle und private Investoren in Real Estate, Sustainable Infrastructure und Aviation. Die europaweit tätige Gruppe wurde vor 56 Jahren gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. 363 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2023).

Ansprechpartner:

KGAL GMBH & Co. KG
Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

Markus Lang
Leitung Marketing & Kommunikation
T +49 89 64143-307
markus.lang@kgal.de

Daniel Evensen
Kommunikationsmanager
T +49 89 64143-555
daniel.evensen@kgal.de

www.kgal.de