

KGAL gelingt fulminanter Start mit dem Quartierszentrum „Perlach Plaza“ in München

Grünwald, 12.01.2023 – Im August 2020 hatte die KGAL Investment Management das „Perlach Plaza“ im Rahmen eines Club Deals für rund 250 Millionen Euro Gesamtinvestitionskosten von den Projektentwicklern CONCRETE und BHB Bauräger GmbH Bayern als Forward-Transaktion erworben. Nun, wenige Wochen nach der Übergabe des fertiggestellten Objekts im Münchner Osten, sind die 111 Wohnungen und 104 Studentenapartments bereits komplett vermietet. Auch 98 Prozent der Gewerbeflächen sind belegt. Damit erfüllt das „Perlach Plaza“ mit seinen insgesamt rund 50.000 Quadratmetern Geschossfläche von Beginn an die hohen Erwartungen. Die KGAL will als Spezialist für Mischquartiere in Zukunft weitere Projekte im Sinne der „15-Minuten-Stadt“ realisieren.

Fast 50 Jahre lang war der Hans-Seidel-Platz im Zentrum Neuperlachs – einem östlichen Stadtteil Münchens – ein überdimensionierter, staubiger Parkplatz. Heute steht dort das architektonisch außergewöhnliche „Perlach Plaza“ mit seinen individuell gestalteten Ebenen und den charakteristischen Rundbögen und Arkaden. Neben modernem Wohnraum bietet das Quartier einen 5.000 Quadratmeter großen Park, einen Wochenmarkt, Nahversorgung, Shopping, Gastronomie, ein 172-Zimmer-Hotel, ein Fitnessstudio, hunderte Fahrradstellplätze, ein Parkhaus mit 45 E-Ladepunkten und einen direkten U-Bahn-Anschluss. Als Green Building erfüllt der Neubaukomplex zudem hohe ESG-Anforderungen.

Wohnen, Einkaufen, Freizeit – alles spielt sich im neuen Quartier im Sinne einer „15-Minuten-Stadt“ auf geringem Raum ab und garantiert eine erstklassige Aufenthaltsqualität. Zusammen mit weiteren neuen Wohngebäuden auf der gegenüberliegenden Seite des Hans-Seidel-Platzes bildet das „Perlach Plaza“ das Herz von Neuperlach.

Vorteile des gemischten Quartiers liegen auf der Hand

„Das „Perlach Plaza“ wird sehr gut angenommen, der Weg zum lebendigen Stadtteilzentrum ist vorgezeichnet“, erklärt André Zücker, Geschäftsführer der KGAL Investment Management. „Als CONCRETE uns das Objekt im Sommer 2020 exklusiv zum Kauf anbot, haben wir uns von der tristen Historie des Hans-Seidel-Platzes nicht abschrecken lassen. Wir konnten das Potenzial des Standorts gut einschätzen, da wir bereits seit 2010 erfolgreich in gemischte Quartiere investieren und uns intensiv mit dem Thema beschäftigen.“ Auch für die drei

KGAL GMBH & Co. KG
Jacqueline Haben
Leitung
Marketing & Communications

Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

T +49 89 64143-051
M +49 1520 2870010

jacqueline.haben@kgal.de
www.kgal.de

Investoren, die sich im Rahmen des Club Deals beteiligt haben, liegen die Vorteile auf der Hand: eine positive Standort- und Wertentwicklungsperspektive, attraktive Cashflows und nicht zuletzt die Diversifikation nach unterschiedlichen Nutzungsarten innerhalb eines einzelnen Objekts.

„Ein weiteres wichtiges Kriterium bei derartigen Großprojekten sind zuverlässige Projektentwickler“, erklärt André Zücker. „CONCRETE und BHB haben trotz massiver Einschränkungen durch Corona, Lieferkettenproblemen und steigenden Baukosten fristgerecht und in hoher Qualität abgeliefert.“ CONCRETE ist Spezialist für München und den süddeutschen Raum und konzentriert sich auf krisenfesten Wohn- und Gewerbeimmobilien in wirtschaftlich starken Lagen. „Wir bauen sowohl zukunftsorientiert als auch zukunftsicher“, erklärt Peter Fritsche, Geschäftsführer der CONCRETE.

Komplexes Gebilde braucht erfahrenen Assetmanager

Wichtig für den nachhaltigen Erfolg gemischter Quartiere sind auch die richtigen Käufer mit langfristiger Perspektive. „Das „Perlach Plaza“ verbindet die Nutzungsarten Wohnen, Einzelhandel und Hotel. Dieser Mix ist hochattraktiv, doch nicht jeder Investor beherrscht das Management eines so komplexen Gebildes“, betont Peter Fritsche. „Deshalb ist die KGAL mit ihrem hauseigenen, breit aufgestellten Assetmanagement für uns der ideale Partner.“

Die KGAL will ihre Stärken im Assetmanagement auch in Zukunft in gemischten Quartieren ausspielen. Florian Martin, Geschäftsführer der KGAL Investment Management: „Wir sind vom Konzept der „15-Minuten-Stadt“ überzeugt. Und wir haben bereits mehrfach bewiesen, dass wir vielversprechende Projekte, die passenden Investoren und unsere Expertise zusammenbringen, um langfristige Erfolgsstories mit Quartieren zu schreiben.“

Bitte geben Sie bei Verwendung der Bilder KGAL GmbH & Co. KG an.

Über KGAL

Die KGAL ist ein führender unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit einem betreuten Investitionsvolumen von mehr als 16,5 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 mehr als 50 Jahren gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. 338 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von

KGAL GMBH & Co. KG
Jacqueline Haben
Leitung
Marketing & Communications

Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

T +49 89 64143-051
M +49 1520 2870010

jacqueline.haben@kgal.de
www.kgal.de

Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2021).

Über CONCRETE

Erfolgsversprechende, krisenfeste Wohn- und Gewerbeimmobilien in wirtschaftlich starken Lagen stehen im Fokus des Projektentwicklers CONCRETE. Aktuell entwickelt die 2017 gegründete CONCRETE in München Projekte mit einem Volumen von ca. 700 Mio. bzw. rund. 65.000 m² Geschossfläche. CONCRETE ermöglicht ausgewählten Investoren den Zugang zu spannenden Großprojekten. Mit jahrelanger Erfahrung, einem feinen Gespür für Standorte und den dazu passenden Ideen entwickelt CONCRETE Immobilien aller Assetklassen und führt sie zu nachhaltigen Erfolgen. Die Leistungen reichen vom Ankauf von Grundstücken mit und ohne Baurecht über Analyse, Konzepterstellung, Planung und Bau bis zur erfolgreichen Vermarktung.

Über die BHB Unternehmensgruppe

Die BHB Unternehmensgruppe ist ein 1976 gegründeter Bauträger und Projektentwickler von Neubauimmobilien, der durch moderne und qualitativ hochwertige Architektur, energieeffizientes und nachhaltiges Bauen sowie Realisierung individueller Projekte die Stadtkultur Münchens sowie das Umland mitgeprägt hat. Seit 45 Jahren entwickelt und baut die BHB Quartiere mit gemischten Nutzungen, restauriert Altbauten und errichtet zukunftsorientierte Gebäude. Zu den Kernkompetenzen des Familienunternehmens zählen die Spezialisierung auf Wohnanlagen und Quartiere, langjährige Standortkenntnis und über Jahrzehnte gewachsene Vertrauensbasis mit beständigen Partnern und Kunden. Dabei werden Eigentumswohnungen gleichermaßen für Eigennutzer wie für Kapitalanleger geschaffen.

KGAL GMBH & Co. KG
Jacqueline Haben
Leitung
Marketing & Communications

Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

T +49 89 64143-051
M +49 1520 2870010

jacqueline.haben@kgal.de
www.kgal.de