

KGAL schafft mit dem Quartier „KönigsTOR“ nahezu 20.000 Quadratmeter hochwertigen Wohnraum für Regensburg

Grünwald, 07.02.2024 – Zum Jahreswechsel 2021/2022 hat der institutionelle Wohnimmobilienfonds KGAL Wohnen Core 3 die Quartiersentwicklung „KönigsTOR“ Regensburg während der Bauphase erworben. Eine Entscheidung mit Weitsicht: Bei der nun erfolgten Übernahme der fertiggestellten Immobilie sind deutlich früher als geplant bereits 96 Prozent der 392 modern ausgestatteten Wohnungen vermietet – darunter 55 geförderte und 146 barrierefreie Einheiten. Der in hoher Bauqualität ausgeführte Gebäudekomplex bietet mehr als 800 Menschen ein neues Zuhause mit vielen Annehmlichkeiten.

Das architektonisch außergewöhnliche Quartierszentrum „KönigsTOR“ im Herzen des Stadtteils Regensburg Königswiesen vereint urbanes Wohnen, Einkauf und Freizeit an einem Ort. Neben der Gesamtwohnfläche von 19.442 Quadratmetern befinden sich im Erdgeschoss auf weiteren 6.431 Quadratmetern Gewerbefläche unter anderem Lebensmittelgeschäfte, eine Bäckerei, eine Bankfiliale und ein Restaurant. Den Mietern stehen eine Tiefgarage, diverse Fahrradstellplätze und ein kostenloses Fitnessstudio zur Verfügung. An das „KönigsTOR“ grenzt zudem ein großzügiger Quartiersplatz mit Kinderspielplatz. Mit diesen Attributen hat sich das „KönigsTOR“ bereits zum lebhaften Viertelzentrum entwickelt.

„Das Objekt ist eine echte Bereicherung für den KGAL Wohnen Core 3“, erklärt Michael Ebner, Geschäftsführer der KGAL Investment Management und verantwortlich für das Portfoliomanagement der KGAL-Gruppe. „Den Regensburgern wiederum bietet das „KönigsTOR“ dringend benötigten Wohnraum und eine hohe Lebensqualität zu bezahlbaren Preisen.“ Alle Mieterinnen und Mieter profitieren von niedrigen Nebenkosten dank des nachhaltigen Energiekonzepts mit Wärmepumpen und Blockheizkraftwerk. Das Quartierszentrum erfüllt also sowohl im ökologischen als auch im sozialen Bereich hohe Ansprüche.

Marktumfeld hellt sich langsam auf

Das „KönigsTOR“ komplettiert den ausinvestierten Fonds KGAL Core 3. Seit 2023 nutzt die KGAL mit dem neuen Impact-Fonds KGAL Core 5 LIFE aktiv Chancen – auch unter den derzeit anspruchsvollen Rahmenbedingungen am Wohnimmobilienmarkt. André Zucker, Co-CEO der KGAL und verantwortlich für das Transaktionsmanagement: „Nachdem wir für den KGAL Core 5 LIFE im vergangenen Jahr ein sehr erfolgreiches Erstinvestment in Spanien sichern

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

konnten, planen wir in Kürze die zweite Akquisition, von der wir uns ebenfalls viel versprechen.“

Da Inflation und Zinsniveau allmählich sinken, erwartet die KGAL im Jahresverlauf eine Belebung am Transaktionsmarkt. „Wir rechnen mit einer wachsenden Auswahl an Projekten, die wettbewerbsfähige Renditen erzielen“, so André Zucker. „Damit sollte auch das Interesse der Investoren zurückkehren und wieder mehr Wohnraum entstehen.“

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

Die KGAL ist ein führender unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit einem betreuten Investitionsvolumen von mehr als 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. 353 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2022).

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