

## **KGAL investiert mit dem Kauf von Torre Esteve erstmals im spanischen Immobilienmarkt**

Hochwertiges, vollvermietetes, 19.400 m<sup>2</sup> umfassendes Gebäude in Kernlage mit BREEAM „sehr gut“ Zertifikat ausgezeichnet

**Grünwald, 29.06.2021 – Die KGAL Investment Management GmbH & Co. KG investiert erstmals im spanischen Immobilienmarkt. Für einen paneuropäischen Immobilien-Spezial-AIF wurde das Torre Esteve von Iberdrola Inmobiliaria S.A., einer 100%igen Tochtergesellschaft des spanischen Stromerzeugungsunternehmens Iberdrola, erworben.**

Barcelona entwickelt sich seit einigen Jahren zu einem attraktiven Büro-, Hotel- und Wohnstandort und hat einen der dynamischsten Büroimmobilienmärkte in Südeuropa. Mit etwa 1.300 registrierten Startups im Jahr 2018 ist die Stadt Europas fünftgrößter Startup Hub nach London, Berlin, Paris und Amsterdam. Eine sinkende Leerstandsquote, steigende Spitzenmieten sowie eine sich positiv entwickelnde Wirtschaft prägen den Büromarkt. „Barcelona hat sich in den vergangenen Jahren immer mehr zum High-Tech-Standort entwickelt. Mit dem Wandel der wirtschaftlichen Strukturen ist Barcelona auch für uns als ausländischer Investor attraktiver geworden,“ erläutert André Zucker, Geschäftsführer der KGAL Investment Management GmbH & Co. KG und verantwortlich für die Assetklasse Immobilien, die Beweggründe für die Kaufentscheidung. „Aufgrund des Mangels an verfügbaren modernen Büroflächen in den zentralen Bezirken rechnen wir zudem mit steigenden Mieten.“

Bei der erworbenen Immobilie handelt es sich um ein im Jahr 2017 errichtetes Multi-Tenant-Objekt mit 19.400 Quadratmeter Büro- und Gastronomiefläche auf 14 Obergeschossen. Über 60 Prozent der Flächen sind an das namensgebende, bonitätsstarke Pharmaunternehmen Esteve vermietet, zweitgrößter Mieter ist das spanische Registeramt. Aufgrund der hochwertigen Konstruktions- und Ausstattungsqualität wurde das Objekt von BREEAM mit „sehr gut“ ausgezeichnet.

Bei der Transaktion waren Colliers (Makler und Mietgutachten), Hill International (technisches Gutachten) sowie DLA Piper Spain und NOMOS (Rechts- und Steuerberatung) beratend tätig.

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

Die KGAL ist ein führender unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit Assets under Management von rund 11,2 Milliarden Euro und Assets under Administration von 4,0 Milliarden Euro. Der Schwerpunkt der Investments liegt auf langfristigen Realkapitalanlagen für institutionelle und

**KGAL GMBH & Co. KG**  
 Ursula Schwarz  
 Leitung  
 Marketing & Kommunikation

Tölzer Str. 15  
 82031 Grünwald

T +49 89 64143-533  
 M +49 172 839 1642

ursula.schwarz@kgal.de  
 www.kgal.de  
 www.kgal-group.com

private Investoren in Immobilien, Infrastruktur und Flugzeuge. Die europaweit tätige Gruppe wurde vor mehr als 50 Jahren gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. 345 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2020).

**KGAL GMBH & Co. KG**  
Ursula Schwarz  
Leitung  
Marketing & Kommunikation

Tölzer Str. 15  
82031 Grünwald

T +49 89 64143-533  
M +49 172 839 1642

[ursula.schwarz@kgal.de](mailto:ursula.schwarz@kgal.de)  
[www.kgal.de](http://www.kgal.de)  
[www.kgal-group.com](http://www.kgal-group.com)