

## KGAL erwirbt Charles Square Center in Prag

**Grünwald, 24.02.2022 – Die KGAL Investment Management GmbH & Co. KG hat das Charles Square Center in Prag mit Büroflächen, Einzelhandel, Gastronomie und Healthcare für einen pan-europäischen Spezial AIF erworben. Der innerstädtische Büro- und Geschäftskomplex mit insgesamt nahezu 20.000 Quadratmetern Mietfläche hat eine Reihe internationaler, namhafter Mieter. Verkäufer der Immobilie war die Commerz Real.**

Prag ist das kulturelle Zentrum Tschechiens und laut aktueller Umfrage des internationalen Reisemagazins Time Out sogar die „schönste Stadt der Welt“. Prag ist aber vor allem auch das wirtschaftliche Zentrum des Landes, die Hauptstadt trägt ein Viertel zur nationalen Wirtschaftsleistung bei. Tschechien ist zugleich das Land mit der niedrigsten Arbeitslosenquote in der EU (2,1 Prozent per Ende 2021).

„Das Charles Square Center ist unser zweites Investment in Prag. Es bietet uns die Chance, an der wirtschaftlichen Dynamik der Metropole zu partizipieren“, erklärt André Zucker, Geschäftsführer der KGAL Investment Management und verantwortlich für den Bereich Real Estate. „Die Stadt mit ihren 1,3 Millionen Einwohnern hat sich zu einem gefragten Standort für global tätige Konzerne entwickelt. Die breite Diversifikation bei den Mietern war für uns ein weiteres Kaufargument.“

Das Charles Square Center zählt unter anderem Cisco Systems, Dior, die Raiffeisenbank und die Commerzbank sowie medizinische Dienstleister zu seinen Mietern. Neben der zentralen Lage am Karlsplatz hat das Core-Objekt wegen seiner großzügigen und lichtdurchfluteten Geschossflächen eine Ausnahmestellung im Innenstadtgebiet von Prag. Von Vorteil ist auch die hervorragende Verkehrsanbindung. Das Charles Square Center liegt direkt an einer Metrostation, unmittelbar am Gebäude halten darüber hinaus sechs Bus- und zwölf Straßenbahnlinien. Zudem verfügt das Gebäude über 150 Tiefgaragen-Stellplätze für Pkw.

Die Multi Tenant Immobilie ist nahezu vollständig vermietet. Mit 14.000 Quadratmetern entfällt der überwiegende Teil der Flächen auf Büros. Eine Tagesklinik sowie eine medizinische Forschungseinrichtung, Angebote aus dem Einzelhandel (Supermarkt, Drogerie, Bürobedarf etc.), Gastronomie und ein

**KGAL GMBH & Co. KG**  
Harald Zirnstein  
Leitung  
Marketing & Kommunikation

Tölzer Str. 15  
82031 Grünwald

T +49 89 64143-861  
M +49 172 8876983

harald.zirnstein@kgal.de  
www.kgal.de

Fitnessstudio komplettieren den breit gefächerten Nutzungsmix. Das 2002 erbaute Objekt verfügt über eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach BREEAM Standard.

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 16,5 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 Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2021).

**KGAL GMBH & Co. KG**  
Harald Zirnstein  
Leitung  
Marketing & Kommunikation

Tölzer Str. 15  
82031 Grünwald

T +49 89 64143-861  
M +49 172 8876983

harald.zirnstein@kgal.de  
www.kgal.de