

## KGAL sichert Trophy-Immobilie für Einstieg in Prag

Bürogebäude DRN verbindet den Barock mit der Moderne

**Grünwald, 04.09.2019 – Die KGAL hat für einen paneuropäischen Immobilien-Spezial-AIF das Bürogebäude DRN in Prag erworben. DRN vereint mehrere Qualitätsmerkmale einer Immobilie wie die zentrale Lage, das moderne Konzept und die anspruchsvolle Architektur in einem Objekt. Mit dem Ankauf folgt die KGAL ihrer Strategie europaweit in 1A-Lagen zu diversifizieren. Das Objekt ist das erste Investment in Tschechien. Der Fonds hält Gewerbeimmobilien in Deutschland, Österreich, Irland, Ungarn, den Niederlanden, Polen und Tschechien.**

Der Name ist Programm: Das DRN (Deutsch: Grasbüschel) besteht aus einem Neubau mit einer begrünten Fassade und dem Schönkirchovský Palace von 1734. Beide Gebäude sind hochwertig ausgebaut und mit einem besonderen Anspruch an die Architektur gestaltet. „Das DRN-Ensemble ist ein Solitär unter den gewerblichen Immobilien“, betont André Zücker, Geschäftsführer Immobilien der KGAL Investment Management GmbH & Co. KG. „Es vereint Zweckmäßigkeit mit einer hochwertigen Architektur und Tradition mit der Moderne.“ Das DRN sei zudem eines der attraktivsten Bürogebäude in Prag, weil es zahlreiche Investmentkriterien auf höchstem Niveau erfülle.

### Dachterrasse mit Blick auf die Prager Altstadt

Das DRN liegt im Zentrum Prags, in unmittelbarer Nähe zum Prager Nationaltheater, zur Karlsbrücke und zum Wenzelsplatz. Die zentrale Metrostation Národní třída ist 300 Meter entfernt. Das Objekt ist nahezu vollständig vermietet und wird derzeit von 13 Mietern genutzt. Ein Coworking-Anbieter bietet moderne Arbeitsplätze, die den Anforderungen junger Unternehmen und der Generation der Millennials entsprechen. Einzelhandelsflächen, Gastronomie sowie Terrassen runden das Angebot ab. Die Mietfläche beträgt insgesamt 12.595 Quadratmeter, wovon 2.290 auf den Altbau und 10.305 auf den Neubau entfallen.

Tschechien ist ein attraktiver Standort für gewerbliche Immobilien. Das Land erhält seit 2011 von der Ratingagentur Standard & Poor's kontinuierlich die Bewertung AA-. Das ist das beste Ergebnis in Mittel- und Osteuropa (CEE). Die Experten der KGAL gehen davon aus, dass Trophy-Objekte wie das DRN langfristig das Spitzensegment im Markt anführen werden.

DRN wird in einen internationalen Immobilien-Spezial-AIF der KGAL aufgenommen. Der Fonds hält damit Immobilien in sechs europäischen



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

Tölzer Str. 15  
 82031 Grünwald  
 Deutschland

Tel. +49 89 64143-533  
 Mobil +49 172 839 1642

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

Hauptstädten. Dies sind: Berlin, Budapest, Dublin, Prag, Warschau, Wien.  
Verkäufer des Objekts ist der tschechische Projektentwickler SEBRE. Berater der KGAL waren: White & Case, TPA, Arcadis und CBRE.

Anbei finden Sie Bildmaterial. Bitte geben Sie als Quelle „KGAL“ an.

Die KGAL-Gruppe ist ein führender unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit einem Investitionsvolumen von rund 20,5 Milliarden Euro. Der Schwerpunkt der Investments liegt auf langfristigen Realkapitalanlagen für institutionelle Investoren in Immobilien, Infrastruktur und Flugzeuge. Die europaweit tätige Gruppe wurde vor 50 Jahren gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. Rund 355 Mitarbeiter tragen dazu bei unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31.12.2018).



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

Tölzer Str. 15  
82031 Grünwald

Tel. +49 89 64143-533  
Mobil +49 172 839 1642

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