

## KGAL erweitert Aktivitäten in Polen

**Grünwald, 10.02.2022 – Die KGAL Investment Management GmbH & Co. KG hat für einen pan-europäischen Spezial AIF die Büroimmobilie FUZJA OFFICE I in Łódź mit rund 22.000 Quadratmetern Mietfläche erworben. Das Objekt wurde mit dem erstklassigen Nachhaltigkeitsrating „BREEAM exzellent“ zertifiziert und soll im zweiten Quartal 2022 fertiggestellt werden. Verkäufer ist Echo Investment S.A., einer der größten börsennotierten polnischen Bauträger.**

Polen ist über die letzten zehn Jahre eine der am stärksten wachsenden Volkswirtschaften innerhalb der Europäischen Union geworden. Łódź ist die drittgrößte Stadt Polens mit 670.000 Einwohnern und bildet durch ihre strategisch günstige Lage 100 km westlich von Warschau eines der wichtigsten Bürozentren Polens. Für gut ausgebildeten Nachwuchs sorgen die sechs öffentlichen und 13 privaten Universitäten der Stadt mit ihren jährlich 20.000 Absolventen.

„Alle notwendigen Zutaten für einen erfolgreichen Turnaround der Stadt, hin zu einem modernen und prosperierenden Wirtschaftsstandort vor den Toren Warschaus, sind in Łódź versammelt. Wenn sich diese Dynamik wie erwartet entfaltet, ist mit steigenden Mieten und Ankauffaktoren zu rechnen,“ erläutert André Zucker, Geschäftsführer der KGAL Investment Management und verantwortlich für den Bereich Real Estate, die Beweggründe für die Kaufentscheidung. „Es bestehen damit gute Chancen auf eine signifikante Wertsteigerung in den nächsten Jahren.“

Der Bürokomplex Fuzja Office I ist Teil einer großflächigen Neuplanung auf einem ehemaligen Industriegelände unweit der zentralen Institutionen der Stadt. Zur Quartiersentwicklung gehören insgesamt 23 Gebäude bestehend aus sechs Büroimmobilien, Einzelhandelsflächen und über 700 Wohnungen. Neben der hohen Bauqualität wurde ein besonderes Augenmerk auf Lebensqualität und kurze Wege gerichtet. Einer der langfristigen Mieter wird Fujitsu.

Insgesamt stehen in den drei erworbenen Büro-Baukörpern rund 22.000 Quadratmeter Mietfläche sowie 150 Tiefgaragenstellplätze und 139 Stellplätze in einem Quartiers-Parkhaus zur Verfügung. Fuzja Office I wird mit der Einstufung „BREEAM exzellent“ hohen Anforderungen in Bezug auf Nachhaltigkeit gerecht.

**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

„Dies ist bereits die vierte Transaktion der KGAL in Polen in den letzten zwei Jahren und die erste außerhalb der Hauptstadt Warschau. Mit diesem Kauf für ein großes Pan-europäisches Mandat vergrößern wir weiter unsere europäische Immobilienkompetenz“, so Florian Martin, für das Business Development verantwortlicher Geschäftsführer der KGAL Investment Management.

Bei der Transaktion waren Savills (commercial advisory), BNP Paribas Real Estate (technisches Gutachten), DLA Piper (Rechtsberatung) und NOMOS (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 einem betreuten Investitionsvolumen von mehr als 15 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. 345 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2020).

**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