

## **KGAL feiert mit Kauf des „Stephanie“-Gebäude-Ensembles Premiere in Brüssel**

**Grünwald, 17.02.2022 – Die KGAL Investment Management GmbH & Co. KG hat für einen pan-europäischen Spezial AIF die beiden gemischt genutzten Gebäude „Stéphanie Plaza“ und „Stéphanie Square“ (zusammen „The Stéphanie’s“ oder „The Princesses“) in Premiumlage von Brüssel erworben. Beide Gebäude bilden den Eingang zur „Avenue Louise“, einen der exklusivsten und nachgefragtesten Büroteilmärkte der Stadt.**

Die Hauptstadt von Belgien steht für Europa wie keine zweite Stadt. Neben dem Europäischen Parlament haben hier eine Vielzahl europäischer Institutionen ihren Sitz. „Brüssel ist eine der reichsten Regionen in Europa. In den letzten zehn Jahren ist die Bevölkerung der Metropole um über sieben Prozent gewachsen und dieser positive Trend soll sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen,“ erläutert André Zücker, Geschäftsführer der KGAL Investment Management und verantwortlich für den Bereich Real Estate, die Beweggründe für die Akquisition. „Für die stärker werdende Nachfrage der Mieter nach Qualität hat der Standort starke und in anderen Lagen nicht reproduzierbare Argumente. Die hochwertige Gesamtanlage bietet Ansatzpunkte, um mit aktivem Asset Management weitere Potenziale freizusetzen.“

Das Stéphanie-Gebäudeensemble liegt zentral an einer renommierten Adresse im Central Business District von Brüssel. In direkter Nachbarschaft befindet sich das bekannte Hotel Steigenberger Wiltcher's. Die gute Wohnqualität des Viertels hat nicht zuletzt eine hohe Anziehungskraft auf Anwälte und Finanzdienstleister. Einzelhandelsmieter von Rang und Namen komplettieren die Mietnachfrage des auch als Einkaufslage nachgefragten Louise-Viertels.

Neben den exklusiven Lagequalitäten gibt das Ensemble ein markantes Erscheinungsbild am Place Stéphanie (Stefaniaplein). Die beiden gemischt genutzten Gebäude wurden 1983 (Stéphanie Plaza) und 1988 (Stéphanie Square) im Neo-Art-déco-Stil errichtet und umfassen jeweils zehn oberirdische und drei unterirdische Stockwerke. Im Erdgeschoß befinden sich Einzelhandelsflächen, in den darüber liegenden Stockwerken hauptsächlich Büroflächen. Für beide Gebäude liegt ein BREEAM Zertifikat mit der Bewertung „Very Good“ im Bereich Asset Performance vor. Insgesamt stehen rund 28.000 Quadratmeter Mietfläche und 280 Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

**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

„Mit unseren internationalen Mandaten unterstreichen wir die europäische Immobilienkompetenz der KGAL. Mit Belgien sind wir bereits in zehn europäischen Ländern mit zahlreichen Transaktionen vertreten“, so Florian Martin, der für das Business Development verantwortliche Geschäftsführer der KGAL Investment Management.

Bei der Transaktion waren für den Käufer AKD (rechtlich & steuerlich), NOMOS (steuerlich), Arcadis (technisch) und JLL 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