

KGAL Core 5 erweitert mit Ankauf in Den Haag paneuropäisches Wohnportfolio

Grünwald bei München, 20.05.2025 – Die KGAL hat für ihren paneuropäischen Wohnimmobilienfonds KGAL Core 5 eine im Jahr 2024 fertiggestellte, voll vermietete Wohnimmobilie mit rund 3.000 Quadratmetern im niederländischen Den Haag erworben. Das moderne Objekt umfasst 36 hochwertig ausgestattete Mietwohnungen im freien Mietsegment und erfüllt höchste Nachhaltigkeits- und Effizienzstandards.

„Trotz eines herausfordernden Marktumfelds konnten wir ein vollvermietetes Core-Objekt ohne Entwicklungs- oder Vermietungsrisiken akquirieren“, kommentiert Rainer Pohl, Leiter Transaktionsmanagement bei KGAL. „Vor dem Hintergrund strukturell begrenzter Neubautätigkeit in vielen europäischen Metropolregionen, einem stabilen Nachfrageüberhang sowie attraktiven Bruttoanfangsrenditen sehen wir unverändert gute Investitionschancen im Anleger-seitig nachgefragten Segment Wohnen. Für den Core 5 sind daher weitere selektive Investments geplant. Konkret suchen wir jüngere Bestandsobjekte mit hoher ESG-Performance in liquiden, wachstumsstarken Märkten zur weiteren Performance-Optimierung und Risiko-Diversifizierung.“

Nach den erfolgten Ankäufen in Irland und Spanien stellt die Immobilie das dritte Investment für den Fonds dar. Mit dem Erwerb in den Niederlanden überschreitet das investierte Eigenkapital die Schwelle von 100 Millionen Euro – ein weiterer Meilenstein in der strategischen Ausrichtung des Fonds. Dabei sind alle Fondsobjekte gemäß Artikel 9 SFDR zu 100 Prozent nachhaltig. Auch dank der sehr guten Vermietungsquote von circa 97 Prozent liegt die Fondsrendite derzeit bei einhundertprozentigem Eigenkapitaleinsatz im hohen einstelligen Prozentbereich.

„Mit dem Ankauf dieses ESG-konformen Bestandsobjekts in einem wirtschaftlich und demografisch dynamischen Wohnungsmarkt setzen wir unsere paneuropäische Investitions- und Wachstumsstrategie konsequent fort“, sagt Philipp Langbehn, Portfoliomanager des KGAL Core 5. „Mit ihrem attraktiven Renditeprofil ist die Immobilie ein idealer Baustein für unseren langfristig ausgerichteten Wohnimmobilienfonds, dessen Attraktivität durch die fortschreitende geografische Diversifikation und die seit Auflage überzeugende Performance weiter gestärkt wird.“

Die 36 Wohneinheiten verfügen über durchschnittlich 83 Quadratmeter große und effizient geschnittene Wohneinheiten – ein Wohnangebot, das auf dem angespannten Mietwohnungsmarkt in Den Haag eine besonders hohe Nachfrage erfährt. Die Liegenschaft umfasst zudem 29 PKW-Stellplätze.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von Dirkzwager begleitet, während die holländische Niederlassung von DW Real Estate die kommerzielle Prüfung, SGS die technische Analyse und Oterea die ESG-Due Diligence verantworteten.

Bitte geben Sie bei Verwendung der Bilder KGAL als Quelle an.

Die KGAL ist ein führender unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit einem betreuten Investitionsvolumen von über 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 56 Jahren gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. 396 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2024).

Ansprechpartner:

KGAL GMBH & Co. KG

Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

Markus Lang

Leitung Marketing & Kommunikation
T +49 89 64143-307
markus.lang@kgal.de

Daniel Evensen

Kommunikationsmanager
T +49 89 64143-555
daniel.evensen@kgal.de

www.kgal.de