

KGAL Core 5 LIFE erwirbt vollvermietetes Wohnportfolio in Dublin

Grünwald, 22.02.2024 – KGAL Core 5 LIFE, einer der wenigen Artikel-9-Fonds für Wohnen in Europa, hat ein Bestandsportfolio im County Dublin bestehend aus drei Wohngebäuden mit 104 Wohneinheiten erworben. Die Objekte mit Baujahren zwischen 2020 und 2022 kommen auf eine Gesamtmietfläche von 8.882 Quadratmeter. Der attraktive Kaufpreisfaktor des Off-Market-Deals spiegelt das aktuelle Zinsniveau angemessen wider.

Irland hatte in den vergangenen Jahren die höchsten Wachstumsraten in der Euro-Zone und Dublin ist das wirtschaftliche Herz des Landes. Die Metropole zieht Finanzdienstleister sowie bedeutende Tech- und Pharmaunternehmen aus der ganzen Welt an. Die logische Folge: In den kommenden Jahren soll Dublin mit 2 Prozent p.a. das prozentual stärkste Beschäftigungswachstum in der EU erreichen. Rund 90.000 neue Arbeitsplätze dürften in der irischen Hauptstadt bis 2027 entstehen. Entsprechend groß ist der Zuzug und die Nachfrage nach Wohnraum, das Angebot fällt hingegen knapp aus.

„Neben den erwartbar steigenden Mieteinnahmen besteht dank der positiven Rahmenbedingungen ein realistisches Wertsteigerungspotenzial für unser Neubauportfolio“, erklärt André Zücker, Co-CEO der KGAL und verantwortlich für das Transaktionsmanagement: „Gleichzeitig ist das Vermietungsrisiko gering.“ Für den KGAL Core 5 LIFE ist dies die zweite Akquisition in der aktuell günstigen Marktsituation in einer dynamischen Metropole. André Zücker: „Unser Erstinvestment in Málaga, Spanien im Jahr 2023 hat unsere Erwartungen sogar noch übertroffen.“

Begehrter Wohnraum

Die jetzt angekauften drei Wohngebäude in Lucan, County Dublin sind praktisch zu 100 Prozent vermietet, Wohneinheiten werden immer nur kurzzeitig fluktuationsbedingt frei. Ein Großteil der MieterInnen ist jünger als 40 Jahre, viele von ihnen arbeiten für die großen Tech-Unternehmen wie Apple, Intel oder Microsoft. Sie schätzen die moderne Ausstattung der Neubauten, die erstklassige Infrastruktur mit Kitas, Nahversorgung und Freizeit sowie die Nähe zum Stadtzentrum Dublins. Zudem liegen die Mietpreise in den Objekten auf einem moderaten Niveau für die beliebte Lage.

Miethöhe, Infrastruktur und auch Barrierefreiheit bringen Punkte beim ESG-Scoring der Objekte. Zudem kommt das komplette Wohnportfolio in Sachen

KGAL GMBH & Co. KG
Jacqueline Haben
Leitung
Marketing & Communications

Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

T +49 89 64143-051
M +49 1520 2870010

jacqueline.haben@kgal.de
www.kgal.de

Energieeffizienz auf die Höchstwertung A. Die Gebäude weisen beispielsweise hervorragende thermische Eigenschaften auf und sie sind zum Teil mit Solaranlagen sowie Wärmepumpen ausgestattet. Somit erzielen die drei Objekte in verschiedener Hinsicht einen positiven Impact.

Selektive Investmentstrategie zahlt sich aus

Nach dem starken Zinsanstieg der vergangenen 24 Monate sind die europäischen Wohninvestmentmärkte bei der Kaufpreisfindung noch nicht wieder in der Balance. „Wer aber wie die KGAL europaweit akribisch Angebote prüft, kann vereinzelt bereits hoch attraktive Objekte für Investoren aufspüren, die wettbewerbsfähig zu Anleihen und anderen Anlagealternativen sind“, kommentiert Florian Martin, Co-CEO der KGAL und verantwortlich für das Business Development. „Wir sind sehr zufrieden mit dem Ankauf in Dublin und haben bereits weitere Objekte in der Prüfung. Nach dem starken Start unseres KGAL Core 5 LIFE bemerken wir ein wachsendes Interesse von Investoren und planen das nächste Fonds-Closing in den kommenden Monaten.“

Verkäufer des Objekts waren TPG Angelo Gordon und Carysfort Capital. Die KGAL wurde bei der Transaktion von William Fry (rechtlich und steuerlich) sowie Hollis (Technik und ESG) beraten.

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 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. 353 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2022).

KGAL GMBH & Co. KG
Jacqueline Haben
Leitung
Marketing & Communications

Tölzer Str. 15
82031 Grünwald

T +49 89 64143-051
M +49 1520 2870010

jacqueline.haben@kgal.de
www.kgal.de