



## GalCap erwirbt Wohnobjekt in Wien für offenen Immobilienfonds

- **Erster Ankauf des Immobilien-Spezialfonds „GalCap – Austria Immobilien I“**
- **„Pohlgasse 26“ im Wiener Wohnbezirk Meidling passt zur defensiven Investmentstrategie**

**Wien, 04. März 2020** – GalCap Europe, der auf Österreich und die mitteleuropäischen Nachbarländer spezialisierte Immobilien-Asset- und Investmentmanager, hat den Kaufvertrag für das Wohnprojekt „Pohlgasse 26“ in Wien unterzeichnet. Der Kaufpreis beträgt 28,65 Millionen Euro. Verkäufer sind die UBM Development AG, ein börsennotierter und international tätiger Immobilienentwickler, und eine Wiener Investorengruppe, vertreten durch INVESTER United Benefits. Das Objekt „Pohlgasse 26“ ist das Startobjekt des offenen Immobilien-Spezialfonds „GalCap – Austria Immobilien I“, der von Institutional Investment Partners (2IP) aufgelegt wurde und sich an institutionelle Investoren richtet.

Das Wohngebäude mit insgesamt 121 freifinanzierten Mietwohnungen mit hochwertiger Ausstattung und flächeneffizienten Grundrissen, 46 Tiefgaragenstellplätzen sowie einem Supermarkt im Erdgeschoss – der bereits langfristig an die Rewe Gruppe vermietet ist – befindet sich seit Herbst 2019 im Bau. Die Fertigstellung ist im vierten Quartal 2021 geplant. Die Projektliegenschaft umfasst insgesamt knapp 7.000 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche und befindet sich inmitten des traditionellen Wiener Wohnbezirks Meidling.

„Das erste Objekt für den Immobilien-Spezialfonds passt hervorragend in die klare Investmentstrategie“, sagt Marco Kohla, Managing Partner von GalCap Europe. „Es handelt sich um ein Neubauprojekt der renommierten Projektentwickler UBM und INVESTER mit exzellenten Grundrissen und hoher Ausführungsqualität. Der urbane Standort im 12. Wiener Gemeindebezirk verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Ein weiterer Pluspunkt: Der zur Rewe Gruppe gehörende Mieter „Mercur“ im Erdgeschoss ist bereits für zehn Jahre gesichert.“ Die Übernahme des Objekts erfolgt nach der Fertigstellung, d.h. es besteht kein Risiko durch Forward Funding.

Weitere Ankäufe für das Portfolio des „GalCap – Austria Immobilien I“ befinden sich bereits in Exklusivität. 2IP und GalCap verfolgen mit dem Investmentvehikel nach deutschem KAGB eine defensive Investmentstrategie am österreichischen Immobilienmarkt. Die Kombination einer Mehrzahl von kleineren, zentral gelegenen Wohnimmobilien mit einem – gerechnet am Gesamtvolumen – prozentual geringeren Anteil an mittelgroßen Büroobjekten in etablierten Lagen strebt eine laufende Ausschüttung von rund vier Prozent jährlich an. Mindestens 50 Prozent des Fondsvolumens sollen in der dynamisch wachsenden Hauptstadt Wien investiert werden, ergänzend können Objekte in den Ballungszentren Graz, Linz und Salzburg erworben werden. Der Fokus liegt auf hochwertigen Immobilien an urbanen Mikrostandorten, die eine nachhaltige Vermietbarkeit sicherstellen.

### Pressekontakt

Instinctif Partners • Sonja Hübner • T: +49 (0)69 133 896 23 • [sonja.huebner@instinctif.com](mailto:sonja.huebner@instinctif.com)

### Galleon Capital Management GmbH

Moserhof • Tuchlauben 14/9 • 1010 Vienna • Austria  
T: +43 1 533 55 33 10 • F: +43 1 533 55 33 99 • [office@galcap-europe.com](mailto:office@galcap-europe.com)



---

## Über Galleon Capital Management (“GalCap”)

GalCap ist ein auf Österreich und die mitteleuropäischen Nachbarländer spezialisierter Immobilien-Asset- und Investmentmanager mit Sitz in Wien. Das Unternehmen wurde im Jahre 2015 von den Immobilien- und Finanzexperten Dr. Manfred Wiltschnigg, Marco Kohla und Paul W. Hallam gegründet und hat sich als aktiver Manager etabliert, der in seinen Märkten überdurchschnittlich chancenreiche Immobilien-Engagements identifiziert, erwirbt und wertsteigernd verwaltet. Dabei folgt GalCap stets dem Ansatz, definierte Renditeziele durch gezieltes Asset Picking bei geringstmöglichem Risiko zu erreichen. GalCap ist u.a. Assetmanager des offenen Immobilien-Spezialfonds GalCap - Austria Immobilien I. Der Vertrieb des Fonds erfolgt ausschließlich durch Dr. Hengster, Loesch & Kollegen GmbH, Frankfurt. Mehr unter: <http://www.galcap-europe.com>

## Pressekontakt

Instinctif Partners / **Sonja Hübner** T: +49 (0)69 133 896 23 Mail: [sonja.huebner@instinctif.com](mailto:sonja.huebner@instinctif.com)

### Disclaimer:

Diese Unterlage wurde von der Galleon Capital Management GmbH („GalCap“) auf der Grundlage öffentlich zugänglicher Informationen, intern entwickelter Daten und Daten aus weiteren Quellen, die von uns als zuverlässig eingestuft wurden, mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Dennoch kann GalCap keinerlei Haftung oder Garantie für die Fehlerfreiheit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen bzw. Informationsquellen oder für das Eintreten darin erstellter Einschätzungen übernehmen. Alle Aussagen und Meinungen stellen eine Einschätzung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dar und können sich jederzeit unangekündigt ändern. Die Angaben in diesem Dokument dienen lediglich zum Zwecke der Information und stellen keine Anlageberatung dar. Die vergangene Performance ist kein Indikator für die laufende oder künftige Wertentwicklung.

---

### Pressekontakt

Instinctif Partners • Sonja Hübner • T: +49 (0)69 133 896 23 • [sonja.huebner@instinctif.com](mailto:sonja.huebner@instinctif.com)

### Galleon Capital Management GmbH

Moserhof • Tuchlauben 14/9 • 1010 Vienna • Austria  
T: +43 1 533 55 33 10 • F: +43 1 533 55 33 99 • [office@galcap-europe.com](mailto:office@galcap-europe.com)