

Hamburg, 04. April 2016

## **Union Investment erwirbt Projektentwicklung des Geschäftshauses Königstraße 27 in Stuttgart**

### **Vorvermietung des Objektes in der Stuttgarter Fußgängerzone bereits bei über 70 Prozent**

Die Union Investment Real Estate GmbH hat ein projektiertes Geschäftshaus in einer der höchstfrequentierten Innenstadtlagen Deutschlands, der Stuttgarter Königstraße, von SIGNA erworben. Über den Kaufpreis haben die Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart. Das Neubauprojekt ist der jüngste Neuzugang für den Offenen Immobilienfonds Unilmmo: Europa. SIGNA bleibt Projektentwicklerin bis zur geplanten Fertigstellung Ende 2017. Im Rahmen des Umbaus wird auch eine LEED Gold Zertifizierung angestrebt. Union Investment wurde bei der Transaktion durch Hogan Lovells beraten

Bei dem Projekt handelt es sich um ein umfangreiches Refurbishment des ehemaligen Karstadt-Warenhauses auf der Königstraße 27/27a mit einer Gesamtmietfläche von rund 21.700 m<sup>2</sup>. Bereits vor Entkernung des Gebäudes wurde ein Mietvertrag für einen Flagship-Store von Vodafone mit einer Mietfläche von über 900 m<sup>2</sup> abgeschlossen. Die größte Verkaufsfläche des Projektes auf 8.110 m<sup>2</sup> ist an den Fashion Retailer Primark vermietet. Mit einer weiteren Vermietung an die Drogeriemarktkette dm liegt die Vorvermietungsquote bei über 70 Prozent. „Der Stuttgarter Immobilienmarkt ist für uns in Deutschland einer der wichtigsten Investitionsregionen mit stabilen Investitionsrahmenbedingungen und geringen Leerstandsdaten“, erläutert Philip La Pierre, Leiter Investment Management Europa das Engagement.

Das Objekt wird in den kommenden eineinhalb Jahren umfassend modernisiert und die Mietflächen neu konzipiert. Durch die Schaffung mehrerer moderner Mieteinheiten bietet es sich gerade aufgrund seiner Sichtbarkeit für Flagship-Stores internationaler Filialisten an. „Wir verstehen das Haus als integralen Bestandteil des Einkaufszentrums Stadtmitte, als Impulsgeber für das Umfeld und als weiteren Frequenzbringer auf der Königstraße“, erklärt Christoph Stadlhuber, CEO der SIGNA Prime Selection. Der Verkauf vor Beginn der

umfassenden Revitalisierung und während der Vermietungsphase markiert den ersten Forward-Purchase-Deal für SIGNA.

## **Hervorragende Infrastruktur in Bestlage**

Die Fußgängerzone Königstraße belegt in Bezug auf die Passantenfrequenzen seit Jahren einen Top-Rang und ist prägend für den Stuttgarter Einzelhandel. Das Geschäftshaus verfügt neben der exzellenten fußläufigen Erreichbarkeit mit den U-Bahnstationen Schlossplatz und Charlottenstraße in unmittelbarer Nähe über eine sehr gute Anbindung an weitere Verkehrsmittel des öffentlichen Nahverkehrs. Die insgesamt 17.691 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche verteilen sich auf das erste Untergeschoss bis zum vierten Obergeschoss. Darüber hinaus entstehen im fünften und sechsten Obergeschoss des Gebäudes, das eines der höchsten Immobilien der Stuttgarter Innenstadt ist, auf etwa 3.350 m<sup>2</sup> hochwertige Büroflächen mit einer attraktiven Aussicht.

### **Pressekontakt:**

Fabian Hellbusch  
Leiter Immobilien Marketing, Kommunikation  
Abteilung Segmentsteuerung  
Union Investment Real Estate GmbH  
Valentinskamp 70 / EMPORIO  
20355 Hamburg  
Tel. + 49 40 / 34919-4160, Fax: -5160  
eMail: [fabian.hellbusch@union-investment.de](mailto:fabian.hellbusch@union-investment.de)  
Internet: [www.union-investment.de/realestate](http://www.union-investment.de/realestate)