

## **DQuadrat REAL ESTATE veräußert Bürogebäude in Ludwigsburg an Arminius Group**

**Voll vermieteter Bürokomplex in der Wilhelm-Fein-Straße wurde von DQuadrat entwickelt. Langfristiger Mieter ist ein Technologiekonzern.**

**September 2021** – DQuadrat REAL ESTATE hat mit Wirkung zum 1. September ein hochmodernes Bürogebäude in Ludwigsburg an die Arminius Group, einen auf Gewerbeimmobilien spezialisierten Frankfurter Investment Manager, veräußert. Dabei handelt es sich um einen Bürokomplex mit 5.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche in der Ludwigsburger Wilhelm-Fein-Straße 6, der vollständig und langfristig an einen Technologiekonzern vermietet ist. Das Projekt wurde von DQuadrat REAL ESTATE im Auftrag einer Investorengesellschaft entwickelt und im Februar 2021 fertiggestellt. Arminius Group hat die Immobilie erworben und wird diese langfristig managen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Auf Käuferseite war DU Diederichs für die Technische Due Diligence verantwortlich. Rechtlich wurde der Käufer von KUCERA Rechtsanwälte Steuerberater Partnerschaft, der Verkäufer von GSK Stockmann Rechtsanwälte Steuerberater Partnerschaftsgesellschaft beraten.

Jesko Fink, Geschäftsführer der Arminius Kapitalgesellschaft mbH, sagte: „Durch den Erwerb des attraktiven Büroneubaus in Ludwigsburg konnten wir erneut ein Investment mit nachhaltigem Ertragsprofil tätigen. Die starke Wirtschaftsstruktur der Metropolregion Stuttgart sowie der die gesamte Mietfläche umfassende langfristige Mietvertrag mit einem namhaften Einzelmietler ermöglicht es uns, eine attraktive, zyklusunabhängige Rendite zu erwirtschaften. Im Rahmen des Asset Managements werden wir das Objekt und dessen Nutzer langfristig betreuen. Unser Fokus liegt dabei auf einer stets partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit dem Mieter sowie der Hebung von identifizierten ESG Potenzialen durch zielgerichtete Maßnahmen.“

Der dreigeschossige Neubau steht auf einem rund 3.600 Quadratmeter großen Grundstück in der Ludwigsburger Weststadt. Er bietet ein ideales Arbeitsumfeld für die Mitarbeiter des Technologiekonzerns. Die großflächig verglaste Fassade sorgt für helle, freundliche Räume. Ein begrünter begehbare Innenhof, Terrassen und Balkone in den Obergeschossen und eine Dachterrasse erhöhen die Aufenthaltsqualität

zusätzlich. Das Untergeschoss wird als Tiefgarage mit 41 Stellplätzen genutzt, zudem beinhaltet es Umkleideräume, Technik- und Hausanschlussräume sowie Fahrradstellplätze. 19 weitere Pkw-Stellplätze stehen ebenerdig zur Verfügung. Für den Schlüssel-fertigbau war das Bauunternehmen WOLFF & MÜLLER zuständig. Das Projekt wurde komplett mit Building Information Management (BIM) geplant und gebaut, sodass die neuen Eigentümer den digitalen Zwilling des Gebäudes in der Betriebsphase nutzen können.

### Bilder



**Bildunterschrift:** Wilhelm-Fein-Straße 6 in Ludwigsburg: Die Arminius Group hat die im Februar 2021 fertiggestellte Immobilie erworben. **Quelle: Fotograf Swen Carlin**



**Bildunterschrift:** DQuadrat REAL ESTATE hat das Bürogebäude im Auftrag eines Family Offices entwickelt – Mieter ist ein Technologiekonzern. **Quelle: Fotograf Swen Carlin**

### **Über die DQuadrat REAL ESTATE GmbH**

Die DQuadrat REAL ESTATE GmbH ist Berater, Projektentwickler und Projektsteuerer. Die Gesellschaft hat sich aus der Verwaltung eines Family-Office entwickelt. Neben der Weiterentwicklung des familieneigenen Portfolios engagiert sie sich heute gleichermaßen in der Projektentwicklung und in der Beratung externer Partner bei Immobilienprojekten aller Art. Die Leistungen beginnen mit der Standortanalyse und der Strukturierung des Konzeptes und können bis zur Übergabe der fertig gestellten Immobilie an den Nutzer oder zum Verkauf des Objektes an den Endinvestor reichen. Mehr Informationen unter: <https://www.dquadrat.com>

### **Über die ARMINIUS GROUP**

Als unabhängiger Transaktions-, Asset- und Fondsmanager für institutionelle Investoren sind wir die Manufaktur für nachhaltige Investitionen in Gewerbeimmobilien in Deutschland. Unseren deutschen und internationalen Investoren bieten wir Zugang zu attraktiven Anlagemöglichkeiten über das gesamte Risiko-Rendite-Spektrum und die komplette Kapitalstruktur hinweg. Seit Gründung der Arminius im Jahr 2006 haben wir Transaktionen mit einem Volumen von über €6,1 Mrd. strukturiert, umgesetzt und abgeschlossen. Die Interessen unserer Investoren setzen wir zielgerichtet um und schaffen nachhaltige Werte in langfristigen Partnerschaften. Der Investitionsfokus der Arminius Group liegt auf Büroimmobilien über das gesamte Risiko-Rendite-Spektrum hinweg in den Top 12 Städten in Deutschland sowie entsprechenden Ballungsräumen. Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt €20 Mio. Weitere Informationen: [www.arminius-group.com](http://www.arminius-group.com)