

## **Montano Real Estate erwirbt Schulungs- und Verwaltungskomplex in Duisburg-Großenbaum**

- Objekt verfügt über ca. 5.500 qm vermietbare Fläche und ein großes Grundstück
- Langfristiger Mieter ist die Stadt Duisburg
- Deutliches Potenzial aufgrund bestehender Kapazitätsengpässe im lokalen Markt für Bildungsimmobilien

München, 7. Januar 2025 – Die Montano Real Estate GmbH („Montano“, [www.montano.eu](http://www.montano.eu)), hochspezialisierter Partner für Investitionen im Commercial Real Estate, hat ein weiteres attraktives Objekt für den Montano Public Sector Fund I erworben. Der Schulungs- und Verwaltungskomplex in Duisburg verfügt über rund 5.500 qm vermietbare Fläche auf einem 9.200 qm großen Grundstück, das hauptsächlich als Stellfläche für bis zu 260 Fahrzeuge dient. Das Objekt ist bis zum Jahr 2034 an das Studieninstitut der Stadt Duisburg vermietet. Der Mietvertrag ist durch eine jährliche Indexierung wertgesichert. Der Kauf erfolgte im Rahmen eines Asset Deals.

„Wir freuen uns sehr, dass uns mit diesem Erwerb in Duisburg ein weiterer erfolgreicher Deal gelungen ist“, sagt Hossein Gharany, Director Investment. „Das Gebäude gewährt stabile Mieteinnahmen, die von einem bonitätsstarken, staatlichen Mieter bezahlt werden. Und die Perspektiven für die weitere Entwicklung des Objekts sind sehr gut: Derzeit fehlen in allen Duisburger Stadtteilen weiterführende Schulen, auch die Grundschulen sind an ihren Kapazitätsgrenzen angelangt. Der Bedarf an geeigneten mietbaren Gebäuden und an bebaubaren Flächen ist entsprechend hoch.“

### **Core-Objekt mit sehr guter Verkehrsanbindung**

Das Objekt liegt im südlichen Duisburger Stadtteil Größenbaum. Vom Gebäude aus sind sowohl die Innenstädte von Duisburg und Düsseldorf sowie der Flughafen Düsseldorf in kürzester Zeit erreichbar: Die S-Bahn-Station „Duisburg Größenbaum“ liegt weniger als zwei Gehminuten entfernt, die Auffahrt zur Autobahn A59 nur etwa 850 Meter. Neben einigen Restaurants und Bäckereien befinden sich in der näheren Umgebung auch einige Supermärkte. Das Schulungsgebäude selbst wurde im Jahr 2002 erbaut und 2023/2024 im Rahmen von Mieterausbaumaßnahmen modernisiert. Das Gebäude umfasst fünf Etagen (EG + 4 OG) mit einer vermietbaren Gesamtfläche von ca. 5.500 qm. Auf dem großzügigen Grundstück von ca. 9.200 qm befinden sich 260 Stellplätze. Im Erdgeschoss liegen das Foyer sowie ein Küchen- und Bistrobereich sowie Verwaltungs- und Lagerbereiche. In den darüberliegenden vier Geschossen sind Schulungsräume (EG bis 2. OG) und Büroflächen (3. und 4. OG). Das fünfte Obergeschoss beherbergt die Gebäudetechnik.

### **Investitionen in Public Social Infrastructure als sicherer Anlagehafen**

Investitionen in die öffentliche soziale Infrastruktur in Deutschland sind attraktiv. Besonderes Augenmerk legen Investoren dabei auf Immobilien und Projekte, die zur Aufrechterhaltung wichtiger gesellschaftlicher Funktionen wesentlich sind. Dazu zählen Immobilien für die Verwaltung, Gesundheitsversorgung und Bildung, aber auch die Verkehrsnetze und Einrichtungen der Energieversorgung. Der Montano Public Sector Fund wurde im Frühjahr 2022 aufgelegt und konzentriert sich auf Core-Immobilien mit staatlichen oder staatsnahen Nutzern, das heißt Mieter mit sehr guter Bonität und Interesse an möglichst langfristigen Mietverträgen. Investitionen in dieses Anlagesegment erweisen sich deshalb besonders in Zeiten hochvolatiler Märkte als sicherer Hafen für institutionelle Anleger.

„Als aktiver Asset Manager und Investor ist Montano an einer Wertsteigerung der uns anvertrauten wie auch unserer eigenen Objekte interessiert“, so Samson Weldemariam, Head of Investment. „Durch gezielte ESG- und CapEx-Maßnahmen bieten sich dafür vor allem bei Bestandsimmobilien teils erhebliche Potenziale. Investitionen in eine moderne Gebäudetechnik und attraktive Innen- und Außenflächen sollen auch in diesem Fall sicherstellen, dass das Objekt zum einen nachhaltiger wird und zum anderen für Mieter attraktiv bleibt und somit auch langfristig einen stabilen Mietzins erzielt.“

Montano wurde bei der Transaktion von McDermott Will & Emery, albrings+müller sowie Colliers beraten. Der Verkäufer wurde in der Vermittlung von vitura beraten.

### **Über Montano Real Estate**

*Montano ist der hochspezialisierte, gleichgesinnte Partner für Commercial Real Estate. Wir handeln konsequent unternehmerisch und machen Komplexes einfach. Von Büros in München, Frankfurt und Berlin aus sondieren wir den Markt. Chancen erkennen wir schnell und nutzen sie beherzt. Seit über 10 Jahren entwickeln wir Investmentprodukte für deutsche und internationale institutionelle Anleger und verfolgen dabei konsequent die Ziele Nachhaltigkeit, Rendite- und Wertsteigerung.*

[www.montano.eu](http://www.montano.eu)

### **Kontakt**

Montano Real Estate GmbH  
Lenbachplatz 5  
80333 München  
Tel +49 89 24 21 69 80 0  
Email [presse@montano.eu](mailto:presse@montano.eu)